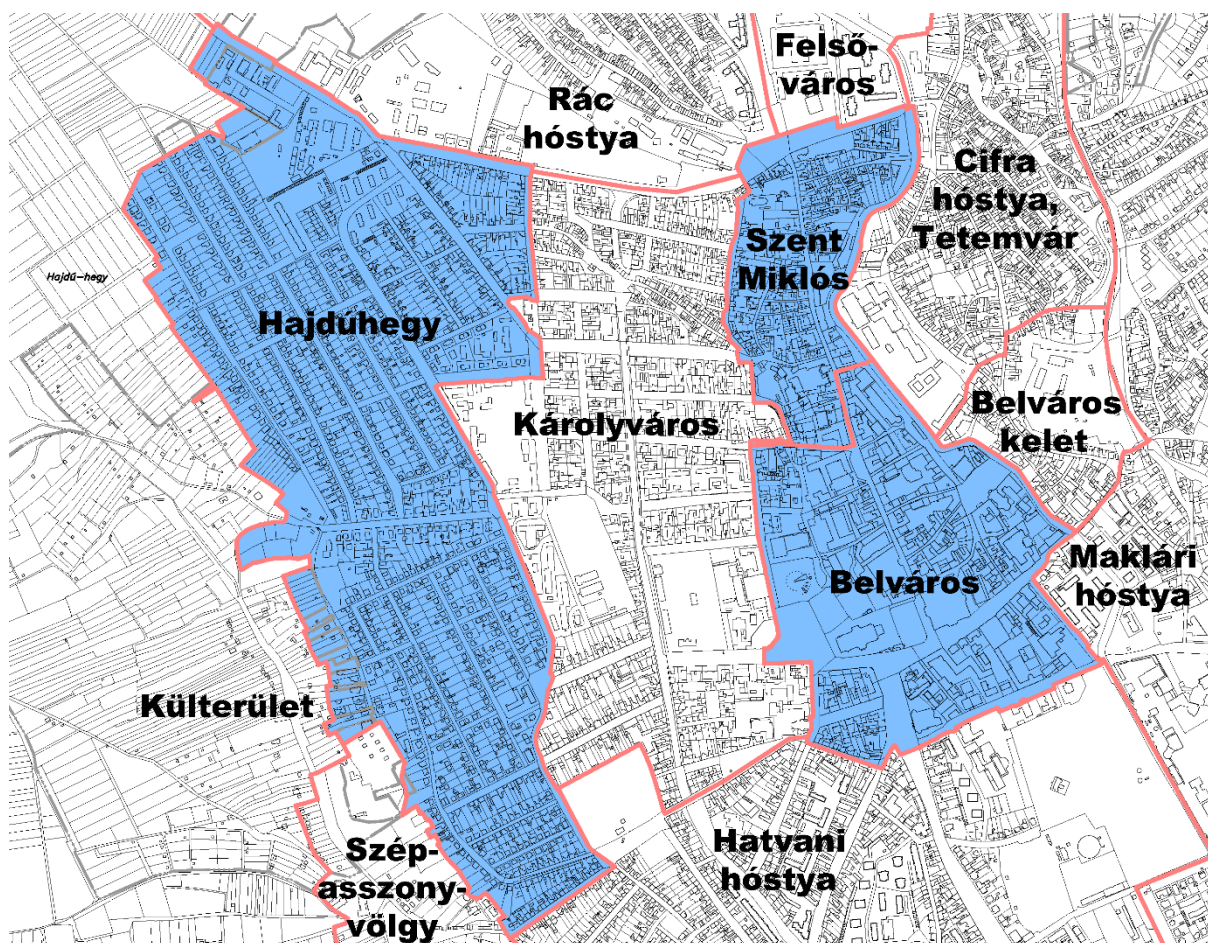


EGER MJV – BELVÁROS, SZENT MIKLÓS VÁROSRESZ ÉS HAJDÚHEGY VÁROSRESZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA



MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A TELEPÜLÉSSZERKZETI TERV ÉS
A HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁHOZ,
VALAMINT
A SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉHEZ

2018. NOVEMBER

	Megbízó:	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
	Polgármester:	Habis László
	Városi főépítész:	Rátkai Attila
	Főépítész koordinátor:	Janikné Szabó Annamária
Megbízott felelős tervező		S. Vasi Ildikó

TERVEZŐK

VÁROSRENDEZÉS; ÉPÍTÉSZET:

PRO-TERRA Kft.

1138 Budapest, Esztergomi út 18. I/3.

S. Vasi Ildikó
TT/1 01-2609, É01-2609
Szilágyi Csilla
Németh Gyula

vezető településtervező,
okl. építészmérnök, okl. szociológus
okl. településmérnök
településmérnök

KÖZLEKEDÉS:

MOBIL City Bt.

2131 Göd, Bodza u. 2.

Dr. Macsinka Klára
MK: 13-1017 KÉ-K, Tkö
Boldizsár Attila

okl. építőmérnök,
közlekedéstervező
építőmérnök,

TERMÉSZETI KÖRNYEZET, TÁJÉPÍTÉSZET, KÖRNYEZETVÉDELEM: TÁJOLÓ-TERV Kft

1147 Budapest, Must u. 4.

Auer Jolán
MÉK: 01-5003 TK/1, TT/1
Pisák Brigitta

okl. tájépítészmérnök,
vezető településtervező
okl. tájépítészmérnök

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy u. 26. II/7.

Hanczár Zsoltné
MK:01-2408, TV-T, TE-T, TH-T
Bíró Attila
Csima-Takács Judit

okl. építőmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
okl. építőmérnök,
MK:01-2408, TV-T, TE-T, TH-T
okl. tájépítészmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS – ELŐZMÉNYEK	7
I. HELYZETFELTÁRÓ KÖZÖS MUNKARÉSZ BELVÁROS ÉS SZENT MIKLÓS VÁROSRESZREKRE, VALAMINT HAJDÚHEGY VÁROSRESZRE VONATKOZÓAN	9
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	9
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	9
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	11
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	11
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	12
1.15. Közlekedés.....	13
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	13
1.15.2. Közúti közlekedés.....	15
1.15.3. Községi közlekedés.....	16
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	17
1.15.5. Parkolás.....	17
II.a. BELVÁROS ÉS SZENT MIKLÓS VÁROSRESZÉK TOVÁBBI MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATAI	19
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	19
1.12.1. Természeti adottságok.....	19
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet.....	21
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	21
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	24
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	25
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	25
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	26
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	27
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái.....	27
1.14. Az épített környezet vizsgálata	27
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata.....	27
1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	27
1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek.....	27
1.14.1.4. Funkció vizsgálat.....	28
1.14.1.6. Konfliktussal terhelt területek.....	28
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	28
1.14.3 Tulajdonjogi vizsgálat.....	29
1.14.4. Az épületállomány.....	29
1.14.5. Az építmények vizsgálata	30
1.14.5.1. Funkció, kapacitás	30
1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség).....	30
1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom.....	30

1.14.6. Az épített környezet értékei.....	30
1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, a történeti településmag.....	30
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	30
1.15. Közlekedés.....	30
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	30
1.15.2. Közúti közlekedés.....	30
1.15.3. Közösségi közlekedés.....	32
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	32
1.15.5. Parkolás.....	33
1.16. Közművesítés	37
1.16.1. Víziközművek	37
1.16.2. Energiaellátás	38
1.16.3. Elektronikus hírközlés.....	39
1.17. Környezetvédelem	40
1.17.1. Földtani közeg, talaj.....	40
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek.....	41
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme	42
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	43
1.17.5. Sugárzás védelem	45
1.17.6. Hulladék.....	45
1.17.7. Vizuális környezetterhelés	45
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	46
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	46
1.18.1. Építésföldtani korlátok.....	46
1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	46
1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek	46
1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei	46
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség.....	46
Árvízveszélyes és belvízveszélyes terület a városrészekén nincsen.	46
1.18.3. Egyéb korlátozó tényezők	46
1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok.....	46
1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások	46
1.18.3.3. Tervekenységből adódó korlátozások.....	46
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	46
1.20. Városi klíma	47
II.b. HAJDÚHEGY VÁROSRESZE TOVÁBBI MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATAI	48
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	48
1.12.1. Természeti adottságok.....	48
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet.....	48

1.12.2.1. Tájéztető vizsgálat	49
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet.....	50
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	50
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	51
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata Hajdúhegy városrészen	51
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	51
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	53
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	53
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái.....	54
1.14. Az épített környezet vizsgálata	54
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	54
1.14.1.1. A városrész városszerkezeti jellemzői	54
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	54
1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	54
1.14.1.4. Funkció/rendeltetések vizsgálata.....	55
1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek	55
1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület.....	55
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	55
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat	55
1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat.....	55
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	55
1.14.4. Az épületállomány felmérése	55
1.14.5. Az építmények vizsgálata	56
1.14.5.1. Funkció, kapacitás	56
1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség).....	56
1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom.....	56
1.14.5.4. Városrész karakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	56
1.14.6. Az épített környezet értékei.....	57
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai.....	57
1.15. Közlekedés	57
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	57
1.15.2. Közúti közlekedés.....	57
1.15.3. Közösségi közlekedés.....	59
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	59
1.15.5. Parkolás.....	59
1.15.6. Közlekedési konfliktusok.....	59
1.16. Közművesítés	60

1.16.1. Víziközművek	60
1.16.2. Energia.....	61
1.16.3. Elektronikus hírközlés.....	62
11.17. Környezetvédelem.....	63
1.17.1. Földtani közeg, talaj.....	63
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek.....	64
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme	65
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	66
1.17.5. Sugárzás védelem	67
1.17.6. Hulladék.....	67
1.17.7. Vizuális környezetterhelés	68
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	68
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	68
1.18.1. Építésföldtani korlátok.....	68
1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	68
1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	68
1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei.....	68
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség.....	68
1.18.3. Egyéb korlátozó tényezők	68
1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok.....	68
1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások	68
1.18.3.3. Terékenységből adódó korlátozások.....	68
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	68
1.20 Városi klíma	69

BEVEZETÉS – ELŐZMÉNYEK

Eger MJV Önkormányzata közbeszerzési felhívása alapján a PRO-TERRA Kft. kapott megbízást az alábbi tárgyban:

„Eger Megyei Jogú Város Belváros, Szent Miklós és Hajdúhegy városrészek területére vonatkozóan a Szabályozási Terv és a Helyi Építési szabályzat felülvizsgálata és a 4/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott egységes Helyi Építési Szabályzatba (HÉSZ) való beépítése és a szükségessé váló tömbökben, tömbrészekben a Településszerkezeti Terv módosítása a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése érdekében”

A három városrész a város utolsó olyan belterületi részei, amelyek még nem rendelkeznek új, a városi egységes Helyi Építési Szabályzat alá tartozó szabályozási tervvel, s így önállóan (2000-2001-ben) elfogadott helyi építési szabályzat rendelkezik külön-külön a három területre vonatkozóan.

Az Önkormányzat célja, hogy megvalósítsa a belterületi városrészek szabályozási terveinek felülvizsgálatát. Jelen eljárással a teljes belterületre vonatkozóan le kívánja zárni a tervek egységes rendszerbe történő bedolgozását, s ezzel egyidejűen be kívánja építeni azokat 2016-ben elfogadott „Egységes, HÉSZ”-be.

A felülvizsgálati tervkészítést generálja, hogy elkészült „Eger Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégia 2014-2020” (ITS) dokumentum, mely a Belvárost több hálózatos projektsomagjában érintett-ként jelöli meg. A projektek megvalósulását előkészítő, a magasabb rendű jogszabályokkal összhangolt, azoknak megfelelő szabályozást szükséges kidolgozni.

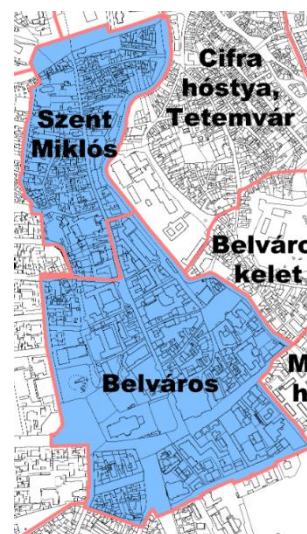
A felülvizsgálat három városrészt érint, de ebből kettő – a Belváros és a Szent Miklós városrész - Eger MJV belterületének központi részét képezi, s egymáshoz olyan mértékben kapcsolódik, hogy a településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata, s majd a kidolgozása is az egymással szorosan összefüggésben lévő, egymással területileg is szomszédságban lévő két városrészt egyaránt érinti. A harmadikra Hajdúhegy városrészt külön fejezetben és külön tervlapokon készülnek a vizsgálatok és a javaslatok.

Megjegyzendő, hogy Eger tényleges városközpontja városszerkezeti szempontból három területrészből áll, melyekből kettő képezi a jelen tervezési területet. A három központi területet lefedő városrész a Szent Miklós városrész és a Belváros-nyugat (továbbiakban: Belváros), s a harmadik a Belváros-kelet. Ez utóbbi az Eger-pataktól keletre elhelyezkedő központi területet öleli fel, benne az Egri várral és annak környezetével. A Belváros-kelet településrendezési eszközei 2008-ban kerültek felülvizsgálatra, s további 10 városrésszel együtt alapját képezték az Egységes HÉSZ megalkotásának. Az egységes HÉSZ alá tartozik, s szabályozási tervi felülvizsgálattal rendelkezik a jelen három városrészen kívül valamennyi belterület, továbbá a Délkeleti és az Északkeleti külterület.

A tervezési területek lehatárolása; Szent Miklós városrész határa északon a Kisasszony utca, a Ráckapu tér és a Malom utca, keleten az Eger-patak az Árva közig érően, majd A Széchenyi István utca a déli határt képező Csiky Sándor utcáig, nyugaton a Tündérpart utca a Bartakovics Béla és Sertekapu utcát összekötő lépcsős utcáig, majd nyugaton a Vitkovics Mihály utca veszi körül.

Szent Miklós városrész közvetlenül kapcsolódik északról a **Belvároshoz**, melyet az Árva köztől indulóan keleten az Eger-patak övez a déli határt jelentő Kossuth Lajos utcáig, majd ismét keleten az Egészség ház utca, míg délen a Klapka György utca határolja a Hatvani kapu térig. A Hatvani kapu térről indulóan a Szvorényi József utca képez határt egy kisebb szakaszon, míg ismét délen a Sóház utca övezi. A keleti határt az Arany János utca és a Trinitárius utca, a Törvényház utcát érintve, a Barkóczy utca jelenti elérve a Csiky Sándor utcát, ahol összeér Szent Miklós városrésszel.

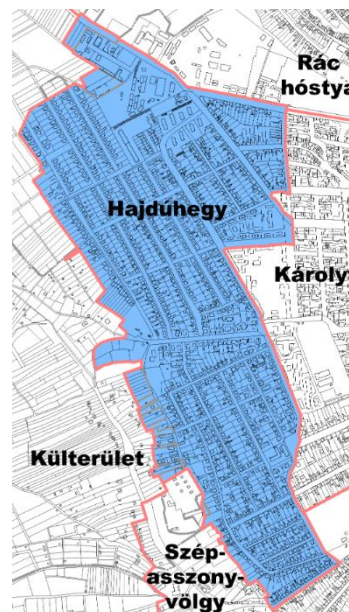
A körülírt városközpont egybefüggő területe megközelítőleg 60 hektár, melyen közel 3000 fő lakik. (Belváros-kelettel együtt 3400 körüli a lakosok száma.) A központi városrészek együttes területe É-D irányban 1450 m hosszú, K-Ny irányban átlag 750 m széles.



A tervezési terület lehatárolása Hajdúhegy városrész esetében;

Északi határ jellemzően az északi belterületi határ (illeszkedően a Hajdúhegy észak szabályozási tervhez), majd a Baktai út és a Kisasszony utca. Keleti határ a Hősök utca, ismét a Baktai út, majd a Hatvanasezred utca a déli határt jelentő Laktanya utcáig. Északkeleti határt jelent a Csokonai Vitéz Mihály utca majd a Mindszenty Gedeon utca a Rajner Károly utcát érintően, s délen a Szépasszonyvölgy utca pincéig érő szakasza határolja. Itt dél-nyugaton találkozik a városrész Szépasszonyvölgy városrésszel. A vizsgálatok új városrészhatárra tesznek javaslatot Hajdúhegy és Szépasszonyvölgy vonatkozásában. A javaslat szerint Hajdúhegy délnyugati utcája a Rózsás dűlő utca, melyről megközelíthető lakóterületi ingatlanok Hajdúhegy részét képezik. Ez által a Rózsás dűlő utca menti telekvégek képezik a városrész délnyugati határát, egészen a Petőfi Sándor utcáig. További délnyugati határt képez a 3580/3-5 telkek nyugati határa, s a Kálnoky László utcai telekvégek. Innen ismét a belterületi határig ér a tervezési terület a Hevesy Sándor utca északi végéig.

Hajdúhegy városrész Eger legnyugatibb lakott belterületi része. A megközelítőleg 3000 lakosú városrész mintegy 100 hektáros területet ölel fel. A városrész területe É-D irányban 2000 m hosszú, K-Ny irányban átlag 1050 m széles.



Megállapítható, hogy a felülvizsgálat során összesen 160 hektár belterületet érintően és mintegy 6000 lakos otthonát jelentően készülnek el az új településrendezési eszközök.

A tervezési területek tekintetében szükséges a 2000- 2001-ben elfogadott városrész méretű szabályozási tervek, valamint a 2004-ben megállapított (közben többször a területet is érintően módosított) településszerkezeti terv összevetése. Szükséges a köztük helyenként fennálló ellentmondások feloldása, a korábbi településrendezési tervek/elhatározások felülvizsgálata, az önkormányzati és tulajdonosi fejlesztési elképzelések és az egyes területeken elhelyezhető rendeltetések összehangolása. A felülvizsgálat eredményeként a szabályozási tervek a jelenleg hatályos jogszabályi környezetbe kerülnek át és beilleszkednek majd a hatályos HÉSZ jelmagyarázati rendszerébe. Előzőekből eredő „kényszer-változások” mellett elsődlegesen változásokat kíván a területre szóló megbízói program. Több esetben ezeket kiegészítően tervezői megfontolásokból is fakadhatnak módosítási javaslatok, különös tekintettel a 2018-ra kialakult állapotok figyelembe vételére. A vizsgálati dokumentáció a 2018. évi nyári és őszi terepbejárásokra, nyilvántartási adatokra alapozódik. A helyzetfeltáró munkarészek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. -8XI. 8.) Kormányrendelet 1. mellékletében szereplő tartalmi követelmények figyelembe vételével és annak tartalmi kódrendszere felhasználásával készültek, természetesen az irreleváns vizsgálati szempontok elhagyásával.

Az ajánlati felhívásban szerepelt, hogy a városrészek szerkezeti átalakítását az Önkormányzat nem tervezi. „Felülvizsgálatot igényel a belvárosi területek közlekedési rendszere, a gyalogos belváros forgalmi rendje, a belső udvarok használata, zöldfelületei, a parkolási lehetőségek kibővítésének módja. Az új szabályozás biztosítsa a belváros hagyományos karakterének, a történeti folytonosságnak, az utcaképek hangulatának megőrzését, felújíthatóságát, a szükséges helyeken a bővíthetőséget, a közhasználatú és a magánhasználatú területek elkülöníthetőségét. A Hajdúhegy területén a kertvárosi karakter megőrzését, a beépítések további sűrűsödésének megakadályozását szolgáló övezeti előírások szükségesek, lehetőség szerint a meglévő HÉSZ szerinti építési övezeti rendszeren belül.”

I. HELYZETFELTÁRO KÖZÖS MUNKARÉSZ BELVÁROS ÉS SZENT MIKLÓS VÁROSRESZREKRE, VALAMINT HAJDÚHEGY VÁROSRESZRE VONATKOZÓAN

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő fejezetszámozással készült a vizsgálati dokumentáció. A városrészek vizsgálata tekintetében egyes nem releváns vizsgálati szempontok fejezetcímei szerepelnek ugyan, de azokra nem tér ki a jelen vizsgálat.

Nem értelmezhetőek városrész méretben az alábbi fejezetek:

- 1.1 Településhálózati összefüggések, a városrészek helye a városhálózatban, szomszédsági kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Szintén nem foglalkozik a városrészekre vonatkozó vizsgálat az alábbi település szinten értékelhető vizsgálati szempontokkal, elemekkel:

- 1.7. A település társadalmának kérdései
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
- 1.9. A település gazdasága
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

A továbbiakban az egyes vizsgálatok közösen készülnek a városrészekre az ismétlések elkerülése érdekében, míg mások külön-külön fejezetben készülnek a Belváros és Szent Miklós városrésze, valamint Hajdú-hegy városrésze.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Eger MJV fejlesztési dokumentumai 2008-ban és 2014-ben készültek el. 2008-ban az Integrált Városfejlesztési Stratégia készült el, majd 2014-ben a Településfejlesztési Koncepció és az Integrált Településfejlesztési Stratégia. Két utóbbi a központilag szervezett és támogatott fejlesztési dokumentumok kidolgozását eredményező akcióban készült, mely kötött tematikával és meghatározott időrendben kellett, hogy elkészüljön először a megyei jogú városok körében, majd az akcióban részt vevő kisvárosok tekintetében.

A **2008-as IVS** tematikus céljai között szerepelt: „A belváros tehermentesítése, a sétáló belváros teljes rendszerének kialakítása.”

Eger MJV településfejlesztési döntései megismerhetőek a 2014 szeptemberében elfogadott **Településfejlesztési Koncepcióból** (továbbiakban: TFK), mely a 2014-2030 időszakra vonatkozik.

Másik fejlesztési dokumentumot képezi Eger MJV **Integrált Településfejlesztési Stratégia** (továbbiakban: **ITS**) a 2014-2020 közötti időszakra, melyet szintén 2014 szeptemberében fogadta el a Közgyűlés.

A **TFK** kiemelten foglalkozik a **Belvárossal**. Leírja, hogy egy forgalomcsillapított, gyalogosbarát közlekedésfejlesztési elgondolás vonatkozik a területre. Így a középkori városmag turisztikai-idegenforgalmi vonzása tovább növekedhet. A városrész alatt húzódó pincerendszer hasznosítására és bemutathatóvá tételére is rendelkezésre állnak elképzelések. Az Eger-patak medrének rekonstrukciója egy szakaszon már befejeződött, ennek mintájára folytatódhat a jövőben is.

A TFK-ban szereplő projektek és akcióterületek közül számos helyezkedik el a tervezési területen belül, - az első három Szent Miklós városrész területén található, míg a többi a Belváros területén -:

- A Lenkey ház (Széchenyi István u. 31.) hagyományőrző felújítása
- Egri Ifjúsági Park (Szt. Miklós vr.) kialakítása
- Vitkovics-ház (Széchenyi István u. 55.) felújítása
- A Líceumot és a Bazilikát összekötő lépcsősor felújítása

- A Bazilika műemléki rekonstrukciója
- Az Érseki palota együttes rekonstrukciójának folytatása
- Az Uránia mozi (Széchenyi István u. 14.) épületének rekonstrukciója
- Piac fejlesztése
- Az egykori érseki pincerendszer turisztikai hasznosítása
- Egri Civil Ház (Bajcsy-Zsilinszky u. 9.) fejlesztése
- Kispréposti palota műemléki felújítása, (Kossuth Lajos u. 4.)
- Ferences rendház műemléki felújítása és kulturális célú hasznosítása
- Minorita templom műemléki rekonstrukciója – II. ütem

A felsorolt TFK-ban megjelölt projektek előkészítése, illetve végrehajtása folyamatban van, némelyike lezajlott. **A TFK 3. és 4. számú akcióterülete** a történelmi **Belváros** funkcióbővítő rehabilitációja és a Volt honvédségi területek funkcióváltó rehabilitációja. **Hajdúhegy** tervezési területének **határán** elhelyezkedő volt **Dobó István laktanya** szolgáltató és tudásközponttá alakításáról, melynek megvalósulása minőségi változást eredményezne Hajdúhegy városrész környezetében is.

A történelmi Belváros funkcióbővítő rehabilitációja II. ütem



Volt honvédségi területek funkcióváltó rehabilitációja



3. számú akcióterület: A Belváros funkcióbővítő rehabilitációjának II. ütemében a fejlesztés célja a 2012-ben EU-s támogatással megkezdett „Dobó tér – Eger-patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációjának” folytatása, annak II. ütemeként, tovább kiterjesztése a Dobó tértől nyugatra eső területekre. Ennek kapcsán megújulnak a tömbbelsőkhben lévő közterületek. A tömbbelsők hasznosulásukkal és megnyitásokkal lehetőséget adnak a belvárosi térsor folytatására, gyalogos útvonalak kiterjesztésére. A fejlesztés célja a Belváros egyedi karakterének erősítése, és a különböző területek közötti kapcsolat megteremtése, a közösségi funkciók eltöltésére alkalmas helyek kiterjesztése, bővítése.

4. számú akcióterület: Az akcióterület két tömböt foglal magába Károlyváros területén: az egykori Dobó István laktanya területét valamint a Bem tábornok utcától délre elterülő oktatási- és sportlétesítményeknek helyet adó tömb területét.

A laktanya teljes kerülete mentén tömör betonfallal bekerített, kifejezetten honvédségi funkcióra kialakított terület. Az épületek a telek peremén helyezkednek el a tömb közepén lévő szabad teret, az alakuló területet térfalként körülveve. Az épületek többnyire az 1880-as években épültek, az akkor alkalmazott hagyományos technológiával (tufakő és régi kisméretű téglák), melyek 1950-1986 közötti időszakban bővítésre kerültek. A

Bem tábornok tértől délre fekvő tömb területén található a Kossuth Zsuzsa szakközépiskola és kollégium, amely ideális helyszín táborok, különböző nagy létszámot befogadó rendezvények lebonyolítására.

Az ITS-ben szereplő projektek és akcióterületek közül egyedül a Rác templom felújítása tekintetében érintett Szent Miklós városrész. Hajdúhegy tervezési területen belül nem található akcióterület, csak a vele határos az egykori Dobó István laktanya területe, melynek funkcióváltása tervezett. „A laktanya területén a történelmi jelentőségű épületegyüttes megtartásával és hasznosításával több irányú új funkciók kialakítására nyílnak lehetőségek. A város alapvető hosszú távú célja a kvalifikált munkaerő képzése és megtartása. A megfelelő funkcióválasztással (gyógyászati, kiemelten mozgásszervi beavatkozás illetve azok utáni rehabilitáció, oktatási és IT szolgáltató központ kialakítása, „Back-Office”, illetve a városi és megyei rendőr-főkapitányság áthelyezésére alkalmas terület kialakítása) ennek a célnak az érvényesítésére a kijelölt akcióterület tökéletes adottságokkal bír. A Bem tábornok utcai működő intézményterület fejlesztésével a meglévő sportterületek a szabadidő aktív eltöltésének terei lehetnek. A rendelkezésre álló infrastruktúrák felújításával több napos sportrendezvények, edzőtáborok lebonyolítására is alkalmassá válhat a terület, mindemellett a szomszédos volt laktanya területén tervezett új intézményi-munkahelyi funkciókat kiegészítve további vonzó tényezőt jelenthet a betelepülő vállalkozások számára.”

Az ITS céljai jelen dokumentum összeállításánál és a tervezés során figyelembe lettek véve.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A városi szintű **Településszerkezeti Terv** (továbbiakban: TSZT) a **279/2004 (VI.24.)** közgyűlési határozattal lett elfogadva. A tervezési területre vonatkozóan kisebb módosításokkal azóta is változatlanul hatályban van a 2004. évi TSZT, mely bizonyos területekkel kapcsolatban módosult. Az alapterv a térinformatika számára a módosításokkal egységes szerkezetbe lett foglalva, de csak digitálisan, annak közszemlére tétele, honlapon való elérhetősége nem történt meg. Nem lehetett azt a jelmagyarázatok, a jelkulcsok különbözősége miatt hivatalosan egységes szerkezetbe foglaltnak nyilvánítani.

A **279/2004 (VI.24.)** közgyűlési határozattal elfogadott **TSZT-t** a Belváros esetében egy alkalommal, míg Hajdúhegy esetében két alkalommal **módosították** az alábbiak szerint:

- A Dobó tér és környéke a **712/2009. (XII.17.)** közgyűlési határozattal elfogadott fedvényterv érvényes.
- Hajdúhegy 0939/67 hrsz. telek kapcsán a **191/2007. (V.24.)** közgyűlési határozattal elfogadott terv-módosítás van érvényben.
- Hajdúhegy városrésze vonatkozik még a **252/2010. (VI.24.)** közgyűlési határozat.

EGER MJV Helyi Építési Szabályzata a 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelettel vált elfogadottá, mely nem terjed ki a felülvizsgálati tervekre.

A felülvizsgált területekre vonatkozó Szabályozási tervek és hozzá kapcsolódó építési szabályzatok, valamint azok módosításai a következők:

Eger, Belváros szabályozási terve és építési szabályzata (városrészi alapterv)

13/2001. (III. 30.) önk. rend.

Módosítások:

- Eger, Dobó tér és környéke szabályozási terve **73/2009. (XII.18.) önk. rend.**
- Bajcsy Zs. u. – Jókai M. u. – Kossuth L. u. – Fellner J. u. által határolt tömb **27/2006. (VI. 23.) önk. rend.**

Eger, Szent Miklós városrész szabályozási terve és építési szabályzata (városrészi alapterv)

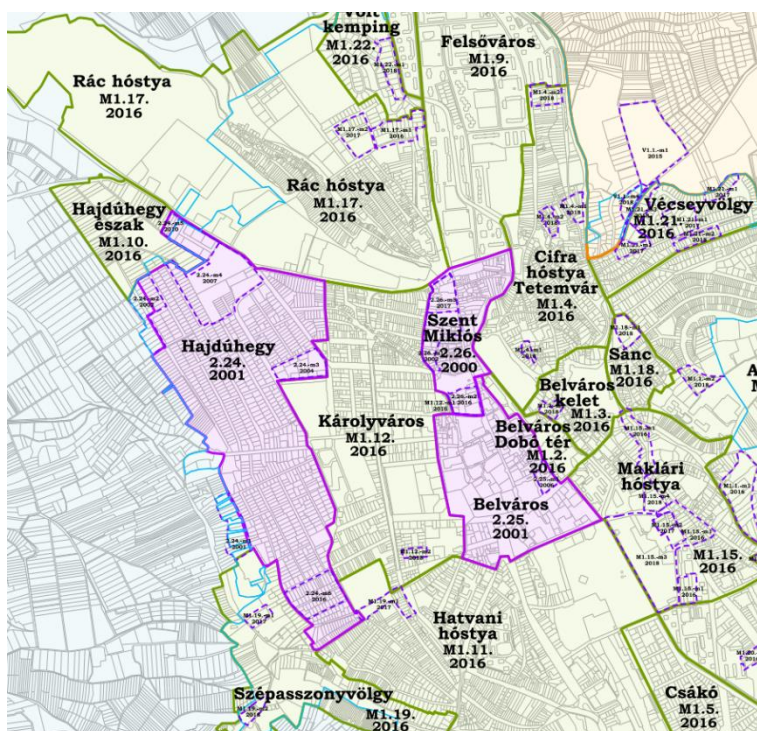
28/2000. (V. 18.) önk. rend.

Módosítások:

- A Vitkovics M. u. – Kisasszony u. – Széchenyi u. – Torok köz – Kovács J. u. által határolt tömbre **11/2002. (IV. 26.) önk. rend.**
- Kisasszony u. 1. sz. alatti 4724 hrsz.-ú ingatlan **22/2017. IX. 01.)**

26/2001. (VII. 13.) önk. rend.

- Hevesi S. u. 0937/5-10, 0937/18-21, 0935/6, 18 hrsz-ú telkekre	22/2002. (IX. 13.) önk. rend.
- az Epreskert – Csokonai út – Laktanya út – Hatvanasezred út – Baktai út által határolt területre vonatkozóan	11/2004. (III. 05.) önk. rend.
- A 0939/67 hrsz. területre és környezetére vonatkozóan	23/2007. (V. 25.) önk. rend.
- A Baktai út – belterületi határ – 0939/68 hrsz-ú út – nagyközépn nyomású gázvezeték nyomvonalára tervezett új utca által határolt területre vonatkozóan	21/2010. (VI. 24.) önk. rend.
- Rózsásdűlő, Petőfi S. u. városrész határ	23/2011. (V. 27.) önk. rend.
- Hétvezér és Fejedelem utcai ingatlanok beépíthetőségi mértéke	26/2016. VIII. 26) önk. rend.



A jelen tervezési terület szomszédos belterületi városrészei szabályozottak, csupán Hajdúhegy nyugati szomszédját képező Nyugati Kültérület területére szólóan nincsen hatályban szabályozási terv, sem érvényes helyi építési szabályzat.

A hatályos településszerkezeti tervben és annak módosításaiban ábrázoltak közül megvalósultak az alábbi fejlesztési elemek, területhasználati váltások

- A Dobó István tér megújult
- Az Eger-patak mentén kiépült kerékpáros és gyalogos út egy újabb lépés a belváros forgalomcsillapított közlekedési rendszerének kialakításában.
- A piactól északra megépített parkolóház jelentős hiányzó parkolóhely igényt tud kielégíteni.
- Az Erzsébet udvar zöldprojektje megépült.

- Lakóterületi fejlesztések a belterülethatár mentén (Hevesi Sándor u. és a Kálnoky László u.) többnyire megvalósultak.
- A Verseghy –Bercsényi utca találkozásában lévő társasház tetőtéri bővítése az év nyarán lezajlott.
- Vincze Borászat pincéépítése – a Borház kivételével - megtörtént,

1.15. Közlekedés

A felülvizsgálat alá vont városrészeket együttesen érintő közlekedési kérdések bemutatása a vizsgálatok városrészekre bontást megelőzően e fejezetben történik. Jelen közlekedési munkarész Eger Belváros és Szent Miklós városrészek mellett Hajdúhegy városrész településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához is kapcsolódik.

A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)” című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szinthei közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el.

A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Nagyterületi kapcsolatok

A tervezési terület Heves megye székhelyének Eger városnak központi területén helyezkedik el. A helyi és a térségi lakosság kiszolgálása mellett a város Magyarország második legfontosabb és legnépszerűbb turisztikai célpontja is. Jelentős gazdasági fejlettsége, megjelenő kereskedelmi és ipari beruházásai mellett a térségi oktatás és kultúra központja. Idegenforgalmi szempontból egész évben vonzó úti cél a belvárosi látnivalók, a fürdők és a borvidék miatt.

Jelenleg a városnak nincs közvetlen autópálya-kapcsolata, de kb. 20 km távolságban halad el a várostól délre az M3 autópálya, ahonnan a 33., 3. és a 25. sz. főutakon lehet eljutni a városba. Eger és Kerecsend között a térség legveszélyesebb útszakasza húzódik, amelyen az utóbbi évek forgalomtechnikai beavatkozásai jelentősen csökkentették a konfliktusok számát, de nem szüntették meg teljesen azokat.

Folyamatban van az M25 gyorsforgalmi út építése Egertől délre, amely néhány éven belül összekapcsolja a várost az országos gyorsforgalmi úthálózattal, ezzel könnyebben, gyorsabban és sokkal biztonságosabban megközelíthetővé teszi. A gyorsforgalmi út első szakaszát (Eger-Andornaktálya) jelen vizsgálat készítésének ideje alatt adták át. A gyorsforgalmi útszakasz megvalósulása következtében további gazdasági növekedés prognosztizálható a városban, amely többleg-forgalmat vonz majd és az eddiginél is szükségesebbé teszi a város közlekedési hálózatának fejlesztését, kiterjesztését, biztonságosabbá tételét és a fenntartható közlekedési módok terjesztését.

Egerben a motorizációs szint (gépjármű-ellátottság = gépjárművek száma/1000 lakos) kissé meghaladja a magyarországi átlagot: 360 gépjármű/1000 lakos. Jellemző a személygépkocsik használata, a fokozott parkolási igény. A belváros gyalogosövezetei körül kiterjedt várakozófelületek jellemzik a közterületeket. A város közúthálózatát alapvetően meghatározzák az országos fő- és mellékutak átkelési szakaszai, a 25. sz. főút észak-déli irányú tengelye, valamint a kelet-nyugati irányú kapcsolatok elégtelensége. A gyalogosközlekedés körülményei általánosan megfelelőnek ítélték.

A kerékpáros infrastruktúra egyre nagyobb méretűvé, biztonságosabbá válik. A közösségi közlekedési hálózat kiterjedt, de a vasúti közlekedés szerepe egyre csökkenő arányú.

← *Eger országos elhelyezkedése*

A tervezési területeket érintő országos és térségi kapcsolatok:

Közúti kapcsolatok

Eger Megyei Jogú Város Heves Megye székhelye, ennek megfelelő intézményrendszerrel és belső közlekedési



hálózattal. A város közúton való megközelíthetőségét, fő országos és térségi kapcsolatait az M25 autópályát első szakasza, valamint a 24. és 25. sz. másodrendű főutak biztosítják. További jelentős országos mellékutak kapcsolják a várost a térség többi településéhez.

Országos főutak

→ 24. sz. Gyöngyös – Parád – Eger másodrendű főút

Útkategória: **K.IV.B.** és **B.III.a.C.**

Külterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval és nyílt árkos csapadékvíz-elvezetéssel kiépített aszfaltburkolatú út. Belterületi szakaszán 2x2 forgalmi sávval, zárt csapadécsatornás csapadékvíz-elvezetéssel, egy- vagy kétoldali járdával és kétoldali zóldsávval ellátott.

→ 25. sz. Kerecsend – Eger – Bánréve másodrendű főút

Útkategória: **K.IV.B.** és **B.III.a.C.**

Külterületi jelleggel, 3x1 forgalmi sávval és nyílt árkos csapadékvíz-elvezetéssel kiépített aszfaltburkolatú út. Belterületi szakaszán 2x2 forgalmi sávval, kanyarodó sávokkal zárt csapadécsatornás csapadékvíz-elvezetéssel, egy- vagy kétoldali járdával és kétoldali zóldsávval ellátott.

Országos mellékutak

→ 2504. j. Eger – Bogács összekötő út

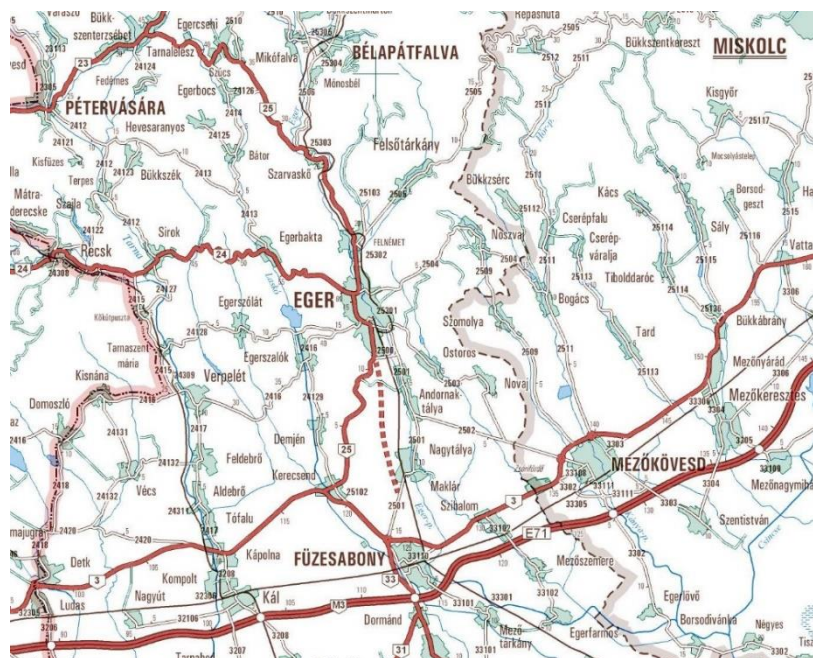
Útkategória: **B.IV.b.C.**

Belterületi jelleggel 2x1 forgalmi sávval, szakaszonként kanyarodó sávokkal, zárt csapadécsatornás csapadékvíz-elvezetéssel ellátott aszfaltburkolatú út. Kétoldali zóldsávval és szakaszonként egy oldali gyalogjárdával kiépített.

→ 25301. j. Eger-alsó állomáshoz vezető út

Belterületi jelleggel 2x1 forgalmi sávval, szakaszonként kanyarodó sávokkal, zárt csapadécsatornás csapadékvíz-elvezetéssel ellátott aszfaltburkolatú út. Kétoldali zóldsávval és egy-, kétoldali gyalogjárdával kiépített.

Ezek az országos úthálózati elemeken közlekednek a távolsági és helyközi kapcsolatokat bonyolító menetrendszerinti autóbusszjáratok is.

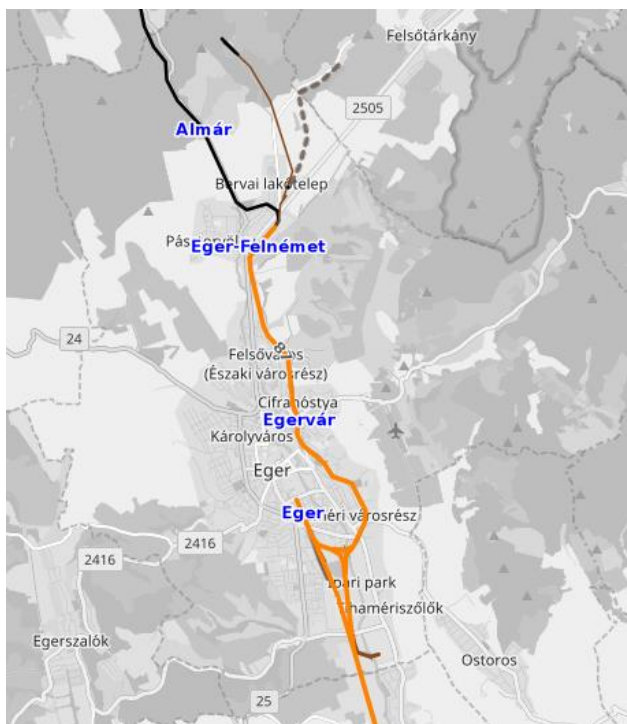


A város még nem kapcsolódik közvetlenül az országos gyorsforgalmi utak hálózatához, mivel az M25 gyorsforgalmi út csupán első szakasza épült meg, de néhány éven belül közvetlen gyorsforgalmi kapcsolatot biztosít majd a megyeszékhely számára az M3 autópályához, jelentősen növelve a főváros és más térségi központok felé irányuló forgalom forgalombiztonságát és utazáskényelmét, és csökkentve az utazási időt. Az országos fő- és mellékúthálózat városon áthaladó elemei a város belterületi főútjai.

← *Térségi közlekedési hálózat*

Kötőtpályás kapcsolatok

Bár egyik tervezési területet sem érinti közvetlenül, a város kiszolgálásában az alábbi vasútvonalak játszanak jelentős szerepet:



- 87a. Füzesabony – Eger vasútvonal
 - 87. Eger-Putnok vasútvonal
- Eger közigazgatási területén belül a következő állomások, megállóhelyek találhatók:
- Eger állomás (87a. vasútvonal vége, 87. vasútvonal kezdőpontja)
 - Egervár vasúti megállóhely (87. vasútvonal)
 - Eger-Felnémet állomás (87. vasútvonal)
 - Almár vasúti megállóhely (87. vasútvonal)
- A Belváros és Szent Miklós városrészhez legközelebb Eger állomás és Egervár vasúti megállóhely található. A vasútvonal és megállóinak elhelyezkedése alkalmassá tenné a nyomvonalat a városközpont és a külső városrészek közötti forgalmi igény kiszolgálására is, kisebb átalakítással, megfelelő üzemeltetéssel (városon belüli kötőpályás kapcsolat biztosítása).

← Eger vasúti kapcsolatai (Forrás: openrailwaymap.org)

1.15.2. Közúti közlekedés

Főutak

Városi I. rendű főút (Útkategória: B.III.a.C.):

- Mátyás király út – Árpád utca – Vörösmarty Mihály utca – II. Rákóczi Ferenc utca (25. főút belterületi szakasza)

Városi II. rendű főút (Útkategória: B.IV.b.C.):

- Malom utca – Régi Cifrakapu utca – Tetemvár utca – Vécsey Sándor utca – Vécseyvölgy utca (2504. j. út)
- Deák Ferenc utca – Hatvani kapu tér – Törvényház utca

A főútszakaszok forgalmi terhelése (forrás: Magyar Közút Zrt., 2017.):

24. sz. Gyöngyös-Parád-Eger másodrendű főút

(60+351 – 60+839 km szelvények között)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
4098	643	54	1	38	58	13	53	3	62	31	13	5255

25. sz. Kerecsend-Eger-Bánréve másodrendű főút

(13+147 – 15+510 km szelvények között, Belváros szélén haladó szakasz)

Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
14117	2022	416	9	123	323	40	269	0	318	77	40	18780

25. sz. Kerecsend-Eger-Bánréve másodrendű főút

(15+510 – 16+097 km szelvények között, Felsőváros mellett haladó szakasz)

Szgm	Kistgm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtg	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/na
13018	1967	224	8	174	184	22	110	0	238	57	4	16507

2504. j. Eger-Bogács összekötő út

(0+000 – 0+960 km szelvények között)

Szgm	Kistgm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtg	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jű	ANF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/na
6549	1059	52	0	34	41	1	0	0	170	42	19	8005

A legnagyobb forgalmi terhelést a 25. sz. főút Belváros mellett elhaladó, 2x2 forgalmi sávval és jelzőlámpás csomópontokkal kiépített átkelési szakasza viseli, de a nehéz tehergépjárművek aránya nem éri el a 10 %-ot sem.

Az átkelési szakasz forgalmát valószínűleg jellemzően nem az átmenő forgalom, hanem a város belső forgalma okozza, mivel Eger északi részében helyezkednek el a főbb kereskedelmi, bevásárló létesítmények, de jelentős lakóterületek találhatók a város központjához közel, illetve a déli városrészekben. Ezen kívül a Belváros is a fő észak-déli közúti tengelyen érhető el a leggyorsabban.

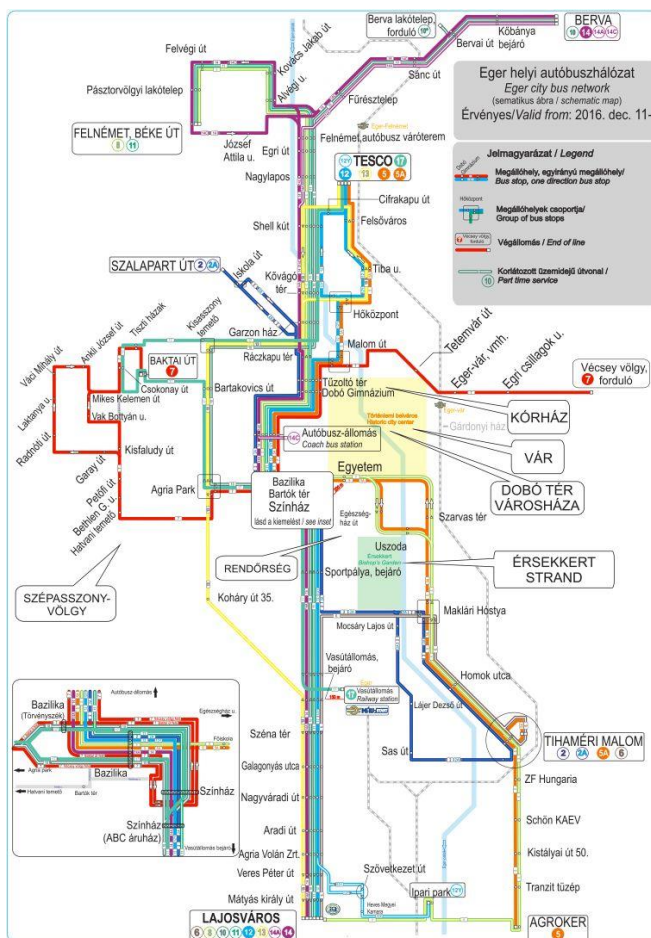
1.15.3. Közösségi közlekedés

A város helyi (és térségi) közösségi közlekedési ellátását menetrendszerinti buszjáratok biztosítják, amelyek jó ellátottságot adnak a város beépített területein. A hálózat központja a belvárosi buszpályaudvaron található.

A tervezési területek közösségi közlekedési hálózatát és a területek közösségi közlekedéssel való ellátottságát (300 m rágyalogási távolságok figyelembevételével) a KV-4. tervlapok mutatják.

A Belváros gyakorlatilag teljes mértékben lefedettnek tekinthető közösségi közlekedési kiszolgálással, de Hajdúhegy lakóterületeinek nyugati széléről 300 m-nél többet kell gyalogolni a legközelebbi megállóig. A Mikes Kelemen, Hevesi Sándor és Váci Mihály utcák északi feléhez legközelebb eső buszmegállóhoz (24. sz. főúton) nem vezet közvetlen gyalogos, vagy közúti kapcsolat.

Eger autóbusz-vonalhálózata →



1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A városban jelenleg főleg az észak-déli irányú tengely mentén található kerékpáros infrastruktúra. Jellemzően az Eger-patak mentén és a kivezető országos mellékutak mellett található kiépített kerékpárutak. A 25. sz. főút déli szakaszával párhuzamosan kiépített gyalog- és kerékpárút sokat javított a városközpont kerékpáros elérhetőségén.

Gyalogos közlekedés

A Széchenyi István utca és az Egri patak közötti történelmi **városközponti** területen korlátozott gépjárműforgalommal terhelt, leginkább gyalogos felületek találhatók.

A városban jellemzően adottak a szükséges gyalogosfelületek a biztonságos gyalogosközlekedés számára (kivéve a gépjárműforgalommal terhelt, szűk szabályozási szélességű belvárosi utcákat.). A városközpont gyalogos-zónájában (az adottságoknak megfelelően) korlátozott gépjárműforgalom előfordul. A városközpontban található forgalomvonzó létesítmények miatt (igazgatási, művelődési, oktatási-, kereskedelmi létesítmények és intézmények, közösségi közlekedés megállóhelyei) a városközpontban jelentős a gyalogosforgalom.

A nagyforgalmú útszakaszok keresztezése a gyalogosok számára általában jelzőlámpás biztosítású kijelölt gyalogos átkelőhelyeken lehetséges, de számos esetben az irányonként több sávós főutakon csak felfestett átkelőhely található, amelyen a gyalogosok számára időigényes az átkelés.



A városban néhány évvel ezelőtt több ponton (főleg gyalogátkelőhelyek környezetében) közlekedésbiztonsági fejlesztések történtek. Egy olyan aszfaltot építettek be a gyalogátkelőhelyek környezetében, amely lehetővé teszi, hogy a gépjárművek gyorsabban álljanak meg. Mind a Vallon úton, mind a Hatvani kapu téren beépítettek ilyen burkolatokat. Az eredetileg színes burkolatok két év alatt megkoptak.

1.15.5. Parkolás

A városközpontban (és a közvetlenül hozzákapcsolódó területeken) a járművek számának gyarapodása és az egyéni gépjárműhasználat arányának további emelkedése a parkolási igények növekedését eredményezték. Ugyanakkor a városközpontban parkolóhelyek száma inkább csökkent az utóbbi évek közterület rendezéseinek köszönhetően, így a parkolási mérleg (parkolóhely-hiány) egyre súlyosabb.

Ugyanakkor szinte elképzelhetetlen, hogy minden parkolási igényt ki lehessen elégíteni, ismerve az igények folyamatos növekedését, erre ugyanis nem áll rendelkezésre elég hely és nem is kívánatos, hiszen egy parkolófelület önmagában is forgalomkeltő.

Tekintettel arra, hogy a városban mind a munkába járó és ügyintéző forgalom, mind a turista forgalom (fürdő- és borturizmus) jelentős, a parkolási igények csökkenése nem várható. A tájékoztatás fejlesztése és bővítése idegen nyelven is, valamint a parkolás-szabályozás egyértelművé tétele elkerülhetetlen.

(Jelenleg készül a város Parkolási Koncepciója a parkolási rendszert üzemeltető EVAT Zrt. megbízásából, amely javaslatot ad majd a fenti problémákra.)

Egerben a 17/1998. (V. 20.) önkormányzati rendelet és 29/2015 (IX.25.) számú módosítása szabályozza a fizető várakozóhelyek kijelölését és használatát.

Turistabuszok (idegenforgalmi autóbuszok) várakozó helyei:

- Városközpont, Bástyá utca
- Ady Endre út (stadionnál 21 db várakozóhely)
- TESCO-nál várakozóhelyek – tervezési területen kívül
- Déli ipari terület – tervezési területen kívül

Tekintettel arra, hogy Eger a hazai turizmus legfontosabb célpontjai közé tartozik, több helyen vannak kijelölve a turistabuszok számára várakozóhelyek. Nem előnyös, hogy a városközpontban is várakozhatnak a buszok, tekintettel annak forgalmi terheltségére és sok útszakasz szűkös közterületi szélességére.

A további vizsgálatok városrészenkénti fejezetekben kerülnek bemutatásra.

Elsőként a *Belváros és Szent Miklós városrészek* területéhez kötött táji és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálata, az épített környezet vizsgálata, a közlekedés kiegészítő vizsgálata, majd a közművesítési és a környezetvédelmi vizsgálatok szakági megalapozó vizsgálatai következnek a katasztrófavédelem és az ásványi nyersanyag lelőhelyek, illetve a városi klíma szakkérdéseinek vizsgálata.

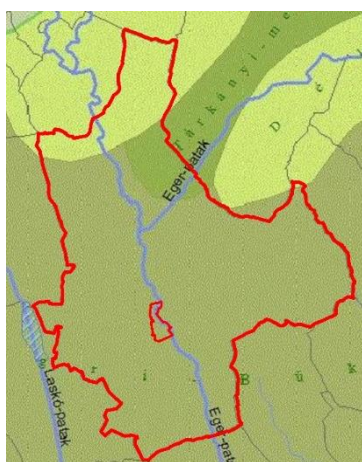
A városrészenkénti vizsgálatok a 314-es Kormányrendelet mellékletében szereplő tematika szerint zajlik.

II.a. BELVÁROS ÉS SZENT MIKLÓS VÁROSRESZEK TOVÁBBI MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATAI

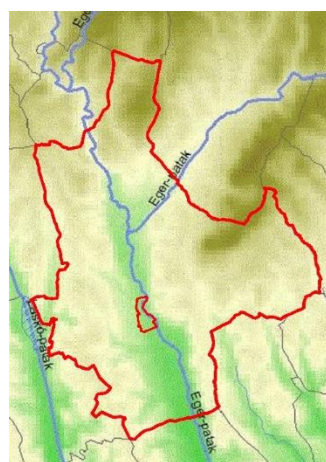
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Eger megyei jogú város, Heves megye és az Egri járás székhelye. Az Eger-patak völgyében, a Bükk-vidék délnyugati szélén fekszik. A tervezési terület, **Belváros és Szent Miklós városrész** a belterület közepén, a közigazgatási terület közepén, kissé dél felé helyezkedik el. **Természetföldrajzi** tekintetben Eger területét három kistáj érinti: északon a Déli-Bükk és a Tárkányi-medence kistájak, míg a középső és déli részeken a Déli-Bükk kistáj húzódik. A tervezési terület, **Belváros és Szent Miklós városrész** egyértelműen a Déli-Bükk kistájhoz tartozik.



1.12.1. ábra: Földrajzi tájak elhelyezkedése Eger területén
(Forrás: http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/)

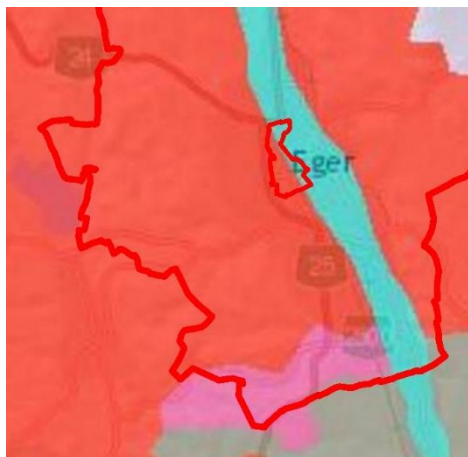


1.12.2. ábra: Eger domborzati adottságai
(Forrás: http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/)

Eger a Mátra és Bükk hegység között fekszik. Eger a hegy dél-nyugati lábánál terül el. **Domborzatát** a Bükk-hegység kialakulása, valamint az Eger-patak határozza meg. A patak a települést észak-déli irányban szeli ketté, völgyében terül el a város. **Belváros és Szent Miklós városrész** az Eger-patak jobb partján, többnyire sík területen fekszik.

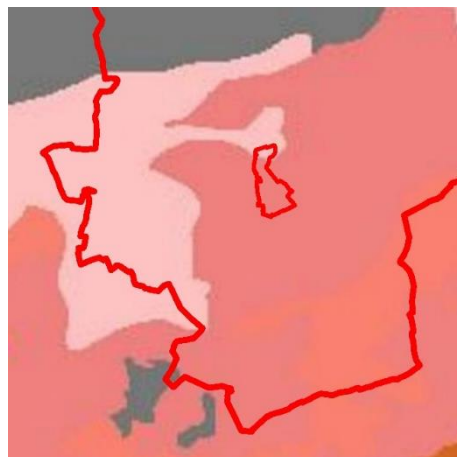
Eger területén a **talajképző kőzetek** a hegyoldalakat jellemzően harmadkori és idősebb üledékek alkotják, melyet helyenként andezit, bazalt, riolit, mészkő, dolomit, nyirok, agyagpala és fillit foltok mozaikolnak. A patak völgy területén egyértelműen a glaciális és alluviális üledék a meghatározó. **Belváros és Szent Miklós városrész** nyugati része a harmadkori és idősebb üledékeken, míg közvetlenül a patak menti területek a glaciális és alluviális üledékeken fekszik. (Lásd: 1.12.3. ábra)

A térség talajtípusait az erdőtalajok dominálják, így **talajtani szempontból** Eger területén is legnagyobb arányban a Ramann-féle barna erdőtalajok jellemzőek, melyet észak felé haladva az agyagbemosódásos barna erdőtalajok váltanak fel. A vízfolyás mentén fiatal nyers öntéstalajokat találunk, az északi részen pedig kisebb foltokban csernozjom-barna erdőtalajok, erubáz talajok és nyiroktalajok, köves és földes kopárok valamint savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok mozaikját figyelhetjük meg. (Lásd: 1.12.4. ábra)



... harmadkori és idősebb üledék; ... glaciális és alluvialis üledék; ... andezit, bazalt, riolit; ... mészkő, dolomit; ... nyirok; ... agyagpala, fillit

1.12.3. ábra: Eger földtani adottságai (Forrás: <http://maps.rissac.hu/agrotopo>)



... Ramann-féle barna erdőtalajok; ... Agyagbemosódásos barna erdőtalajok; ... Fialat nyers öntéstalajok; ... Csernozjom-barna erdőtalajok; ... Erubáz talajok, nyiroktalajok; ... Köves és földes kopárok; ... Savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok

1.12.4. ábra: Genetikus talajtípusok Egerben (Forrás: <http://maps.rissac.hu/agrotopo>)

Vízrajz szempontjából Eger tekintetében a völgy-fekvés a meghatározó. Az Eger-patak a Tisza jobb oldali mellékfolyója, továbbá a leghosszabb vízfolyás Eger környékén, Balaton község területén, a Vajda-kútnál ered, majd délkeleti irányban 68 kilométert tesz meg a Tiszáig. A patak kialakulása valószínűleg a miocén időszakban kezdődött el a Bükk hegység kialakulásával egy időben. Vízyűjtő területe 892 km², esése 207 méter, melynek jelentős része, 160 méter az Eger feletti 25 kilométeres szakaszra esik. A patak vízének sebessége közepes vízállás esetén 1–1,5 m/s, víz hőmérséklete 0–25 °C között alakul. A patak átlagos vízhozama 2,6 m³/s a torkolatnál, vízszintje nem állandó, tavasszal hóolvadáskor és nyári felhőszakadások alkalmával emelkedik jelentősen. Az Eger-patak átlagos vízhozama Almárnál (Eger városrésze) 0,193 m³/s, a patak vízminősége megfelelő. **Belváros és Szent Miklós városrész** a patak jobb partján fekszik.

Eger **éghajlatát** tekintve mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz. Az évi napsütéses órák száma 1900 óra körül van. A hőmérséklet évi átlaga 8,0 °C körül alakul. Az évi csapadék összege 650 mm vagy annál valamivel több. Az uralkodó szélirány a DNY-i vagy ÉK-i, az átlagos szélsébség pedig 2,5-3,0 m/s körüli.



A kistáj **növényföldrajzi** térbeosztás tekintetében a *Borsodense flórájárhoz* hasonlítható. Leggyakoribb potenciális erdőtársulásai a legmagasabb helyeken (szub)montán bükkös (*Melittifagetum silvaticae*; *Aconito-Fagetum silvaticae*), alatta a gyertyános tölgyesek (*Quercetum prtaeae-cerris*) a meghatározók, a D-i melegebb fekvésű lejtőkön – így jellemzően Eger közigazgatási területén is – sajmeggyes karsztbokorerdővel (*Ceraso mahaleb-Quercetum pubescentis*), valamint mészkedvelő tölgyvel (*Quercus farnetto*) és csereszömörccel (*Cotinus coggygia*) találkozhatunk leggyakrabban.

... vegyes terület;
... lakóterület;
... zöldterület
... közlekedési

1.12.5. ábra: Eger Belváros és Szent Miklós városrészek tervezési terület a batályos településszerkezeti terven

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

A tervezési terület települési táj, jellemzően beépített belterületi terület. A tervezési terület minden irányban belterületi, beépített területekkel –jellemzően lakóterületekkel– határosak.



... vegyes terület; ... lakóterület; ... zöldterület

1.12.5. ábra: Eger-Belváros és Szent Miklós városrész tervezési terület a hatályos településszerkezeti terven

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

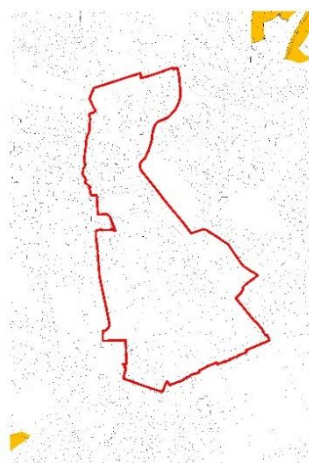
1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket a területrendezési tervek térségi övezeti tervlapjai határolják le. 2015. január 1-től módosult a területrendezési tervek tájképvédelmi övezeteinek rendszere. A korábbi két tájképvédelmi övezet —országos jelentőségű, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület— helyébe egy tájképvédelmi övezet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete lépett. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területi lehatárolása egyelőre még csak az OTrT-ben történt meg, a kiemelt térségek területrendezési terveinek ez irányú módosítása —köztük a HMTTrT—az OTrT 2013. decemberi módosításait követő módosítása még nem történt meg.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket Eger esetében az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT) határolja le.

OTrT — Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

A város majdnem teljes külterülete az övezet besorolása alá tartozik. **Eger-Belváros és Szent Miklós városrész** tervezési terület *nem tartozik az övezetbe.*



1.12.12. ábra: OTrT — Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete Eger-Belváros és Szent Miklós városrész területén (BNPI adatszolgáltatása alapján)

1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Eger közigazgatási területén számos nemzetközi, országos és helyi védett, illetve védelemre érdemes természeti terület, érték található. Belváros és Szent Miklós városrész tekintetében:

Magyarországi természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Nemzeti parki területek

Eger a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság működési területén helyezkedik el, azonban Belváros és Szent Miklós városrészeket nemzeti parki terület *nem érinti.*

Tájvédelmi körzet

Eger közigazgatási területén, így a tervezési területen **sem található** tájvédelmi körzet.

Ex lege védett értékek

A tervezési területen **nem található** ex lege védett érték.

Országos jelentőségű védett természeti területek és természeti emlékek

Eger területén 5 országos jelentőségű természeti emlék – kaptárkő található, melyek a település keleti részén találhatóak; Eger-Belváros és Szent Miklós városrészeket egyik sem érinti. Ezen kívül két országos jelentőségű védett természeti terület található a közigazgatási területen: az egyik a település déli határszélén fekszik a Kőlyuktető TT, a másik a nyugati külterületi részen a Szőlőskei Erdő TT.

Helyi jelentőségű védett természeti területek és természeti emlékek

Eger közigazgatási területén 5 helyi jelentőségű természetvédelmi terület valamint 16 helyi jelentőségű védett természeti emlék található. Belváros és Szent Miklós városrészek területét az alábbi értékek érintik:

Név, helyszín	Törzskönyvi szám	Védettségi szint	Védelmi kategória	Kiterjedése (hektár)	Hatálybalépés (év)	Önkormányzati rendelet	Érintett földrészek (helyrajzi szám)
Egri Érseki Palota felső-kert, középső-kert és díszkert	9/88/TT/09	helyi jelentőségű	természetvédelmi terület (TT)	1,08	2009	72/2009 (XII. 18.)	4569; 4570; 4573
Egri Szent János Továbbképző Központ udvarán álló vadgesztenye	9/80/TE/07	helyi jelentőségű	természeti emlék (TE)	—	1982	68/2007. (XII. 21.)	4578
Heves Megyei Önkormányzat udvarán álló 5 db vadgesztenye /Aesculus hypocastanum/	9/77/TE/07	helyi jelentőségű	természeti emlék (TE)	—	1982	68/2007. (XII. 21.)	4967
Egri Sancta Maria Leánykollégium udvarán álló páfrányfenyő /Ginkgo biloba/ és hegyi szil /Ulmus glabra/	9/73/TE/07	helyi jelentőségű	természeti emlék (TE)	—	1982	68/2007. (XII. 21.)	6594/2

Eszterházy Károly téren álló vérbükk / <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea'/ és törökmogyoró / <i>Corylus colurna</i> /	n.a.	helyi jelentőségű	természeti emlék (TE)	—	n.a.	68/2007. (XII. 21.)	4567
Megyei Rendőr - kapitányság udvarán álló 1 db páfrányfenyő / <i>Ginkgo biloba</i> / és 1 db juharlevelű platán / <i>Platanus acerifolia</i> /	n.a.	helyi jelentőségű	természeti emlék (TE)	—	n.a.	68/2007. (XII. 21.)	6574/2
Érseki Hivatal kertjében álló 1 db japánakác / <i>Sophora japonica</i> 'Pendula'/ 2 db páfrányfenyő / <i>Ginkgo biloba</i> / és 2 db simafenyő / <i>Pinus strobus</i> /	n.a.	helyi jelentőségű	természeti emlék (TE)	—	n.a.	68/2007. (XII. 21.)	4573 4569
Gárdonyi Géza Ciszterci Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium kertjében álló 2 db tiszafa / <i>Taxus baccata</i> /	9/84/TE/07	helyi jelentőségű	természeti emlék (TE)	—	1978	68/2007. (XII. 21.)	4600

Egyéb magyarországi védettség

A Eger-Belváros és Szent Miklós városrész területén Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 2017. májusi adat-szolgáltatása szerint 3db **egyedi tájérték**¹ található. Mindhárom tájérték kezelője az önkormányzat, mind-egyik jó állapotú és nem veszélyeztetett érték, ezért a szükséges intézkedés pedig az állapot megőrzése.

Tipi- zálás	Pontos helyszín	Főbb jellemzők	Kelet- kezés
Ikarosz-szobor (EOV: Y: 749050; X: 285214)			
Köz- téri szobor	Csikó Sándor u. 1., a Gárdonyi Gimnázium előtt.	Kb. 6 m magas, ívelt, kihegyesedő acéllemezhez hegesztett fémszobor, szárnyakkal ábrázolt zuhanó Ikarosz.	1970. körül.
Szent István kút (EOV: Y: 749351; X: 284963)			
Falikút	Bajcsy-Zsilinszky és Fellner Jakab utca sarkán, a Fellner utca felől.	Réz zsindeles ívelt fatetővel védett kb. 1 m magas Szent István szoborral díszített falikút. A tetőt 4 db oszlop tartja. A talapzat 1,2 m magas mészkőből készült. Rajta 4 db bronzöntvény kifolyó, mészkőmedencével. Szent István kezében korong, felirata: "Patrona Hungariae".	1986
Tűzmadár szobor (EOV: Y: 749419; X: 284906)			
Köz- téri szobor	Kossuth L. u. 1., a volt Újposta és a Sásvári Cukrászda között.	Kb. 1,2 m magas mészkő talapzaton álló madárforma kerámiaszobor. A talapzatot 3 m átmérőjű, kör alakú padnak kiképzett műkőpárkány keretezi, belül díszcserje. A szobor körül a tér macskakővel van kirakva. Pusztai Ágoston a szobor alkotója.	1988

Eger területén két **történeti kert** található az Érseki palota kertje és az Érsekkert. Az Érseki palota kertje Belváros és Szent Miklós városrész tervezési területen található, a 4569, 4570 és 4573 hrsz-eken, továbbá egyben helyi jelentőségű természetvédelmi terület is.

¹ **Egyedi tájérték**nek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.



Eger *történelmi borvidéki szőlőterületei* az Egri borvidékhez tartoznak. Belváros és Szent Miklós városrész tervezési területét **nem érinti** a termőhelyi kataszter I és II osztályú szőlőterületeihez tartozó földrészlet.

Nemzetközi védettség alatt álló területek

Nemzetközi védettség alatt álló területek, pl.: Natura 2000 területek **nem érintik** Belváros és Szent Miklós városrész tervezési területét.

1.12.3.3. Ökológiai hálózat

A nemzeti ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Az OTrT-ben lehatárolt Országos Ökológiai Hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül differenciálásra, magterületre, ökológiai folyosóra és puffterületre, valamint az ill. az illetékes nemzeti park igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra. Az Országos Ökológiai Hálózat **nem érinti** Belváros és Szent Miklós városrész tervezési területét.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Az Belváros és Szent Miklós városrész területén fennálló tájhasználati, illetve ökológiai konfliktusok az alábbiakban összegezhetők:

- a kijelölt közparkok rekreációs funkciói bővítendő

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

Egy település „életében”, a zöldfelületnek, azaz a növényzettel fedett területek összességének meghatározó szerepe van. A növényzet települési környezetre gyakorolt hatása sokrétű, egyszerre többféle funkciót is betölt, úgymint: ökológiai-, funkcionális-, településszerkezeti- és esztétikai szerep. A zöldfelület, mint biológiailag aktív felület, jelentős ún. kondicionáló hatással bír a környezetre: kedvezően befolyásolja a klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszíni és felszín alatti vizek minőségét, megakadályozza a talaj mennyiségi és minőségi romlását. E sokrétű szerepkörnek a zöldfelületek akkor tudnak optimálisan megfelelni, ha rendszerbe szervezettek.

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszerének elemei

- belterületi erdők
- közparkok, közkertek
- zöldfelületi intézmények (pl.: kemping, temető, sportpálya)
- egyéb, zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskolák, óvodák, templomok stb.)
- közhasználat elől elzárt zöldfelületek (pl. lakó-, üdülő-, hétvégi házak kertjei),
- vonalas, zöldhálózati összekötőelemek (utak, vízfolyások menti zöldfelület),
- továbbá a belterülethez kapcsolódó, jelentős zöldfelülettel rendelkező külterületi elemek (erdők, rétek, vízpartok stb.).

Belterületi erdők

Belváros és Szent Miklós városrész tervezési terület belterületen helyezkedik el. Területén nem találhatók erdők, ill. a tervezési terület sem határos erdőterületekkel.

Közparkok, közkertek

Belváros és Szent Miklós városrész rekreációs funkciókat ellátó közparkjai a Pyrker János tér illetve az Eszterházy tér, továbbá a Hatvani kapu tér és a Klapka György utca/Egészség ház utca sarkán található tér. A Zöld Város kialakítása pályázat keretében a „Belvárosi terek komplex megújítás” c. programmegvalósítása zajlik, amelynek keretében a Kossuth Lajos utca és Eszterházy tér, a Hatvani kapu tér, a Bajcsy tömbbelső és az Erzsébet udvar, továbbá a Vitkovics ház és a Rác templom környezete, valamint a Széchenyi utcai közpark, sportpálya és szórakozóhely felújítása is tervezett.

A tervezési területen belül játszóterek a Pyrker János téren, az Egri Tűzoltó Múzeumban játszóház, annak udvarán pedig játszótér található, mindkettő belépőjegy ellenében látogatható; ezen kívül játszótér a Rózsa Károly u. és Barkóczy u. sarkán levő társasház belső udvarán, a Tündérpart utca –a tervezési területen kívül eső– déli oldalán található. Sportpálya található a Pyrker János téren (salakos), az Andrássy György Katolikus Közgazdasági Középiskola udvarán (aszfaltos), Gárdonyi Géza Ciszterci Gimnázium udvarán (gyepes).

Zöldfelületi intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Szent Miklós városrész városrészen a Rác-templom kertjét számíthatjuk ide, a templomkertben sírok is találhatók.

Zöldfelülettel rendelkező intézmények

Az egyes intézmények kertjei rekreációs funkciót csak a lakosok egy része számára szolgáltatnak, kondicionáló szerepük azonban fontos.

Belváros településrészen az alábbi intézmények találhatóak:

- Gárdonyi Géza Ciszterci Gimnázium
- Egri Hittudományi Főiskola
- Egri Érseki Palota Turisztikai és Látogatóközpont
- Eszterházy Károly Tanítóképző Főiskola

- Eszterházy Károly Egyetem B Épület/Hotel E'Stella
- Andrássy György Katolikus Közgazdasági Középiskola
- Szilágyi Erzsébet Gimnázium
- Gárdonyi Géza Színház
- Megyei Önkormányzat

Szent Miklós városrészen jelentős zöldfelülettel és közhasználatra is szolgáló kerttel rendelkező intézmények:

- Tűzoltó Múzeum
- Rác templom környezete,
- Vitkovics-ház
- A kialakításra váró szabadidő park is ebbe a kategóriába fog tartozni.

Közhasználat előtt elzárt zöldfelületek

A nem közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak a lakó funkciójú területek magánkertjei, melyek közösségi rekreációs funkcióval nem rendelkeznek, azonban ökológiai szerepük jelentős a város, városrész szempontjából. **Belváros és Szent Miklós** városrész túlnyomórészt településközponti vegyes területek alkotják, de találhatóak lakóterületek is, ahol jellemzően a telektömbök belsőjében találhatóak jelentősebb zöldfelületek. Ezen zöldfelületek a települési zöldhálózat fontos elemét képezik, településökológiai szerepük jelentős.

A közhasználat előtt elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi területek közül a Szent Miklós városrészen kiemelendő a Széchenyi u. 47. alatti ingatlan és a Markhot Ferenc Kórház – volt Rendelőintézetének tömbbelsője. Közhasználat előtt elzárt terület a Széchenyi utca 47. szám alatti ingatlan, mely a Magyar Állam tulajdona, a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság vagyonkezelésében áll. A telek nagy kiterjedésű 6177 m² többszintű növényzettel borított. Ökológiai és kondicionáló szempontból is kiemelkedő jelentőségű, fekvéséből adódóan nagyon fontos zöldfelület.

A Markhot Ferenc Kórház – volt Rendelőintézetének területe, a Kovács János utca, a Széchenyi István utca a Rottenstein Károly köz és a Tündérpart utca által övezett nagy tömbje újrahatszervezésre vár. A tömbbelsőben jelentős kiterjedésű, többszintű növényzetből álló zöldfelület található. Javasolt, hogy az újrahatszervezés során új épületek telepítési tervét előzze meg zöldfelületi vizsgálat, favédelmi terv készítése, amelyben kerüljenek kijelölésre a megtartandó értékes fásszáru növényegyedek. Javasolt, hogy új épületek elhelyezése az értékes fásszáru növényzet figyelembe vételével kerülhessen csak sor.

Jelentősebb külterületi zöldfelületi elemek

A tervezési terület belterület, nincs közvetlen kapcsolata külterülettel. Közvetetten az Eger-patak révén kapcsolódik külterülethez.

Zöldhálózati összekötő elemek

A zöldhálózati összekötőelemek az utak és vízfolyások menti zöldfelületeket jelentik, melyek a közparkokat és egyéb szigetszerű zöldfelületi elemeket összekötik, rendszerbe foglalják.

Belváros és Szent Miklós városrész tervezési területének keleti oldalán folyik az Eger-patak, mely fontos átszellőző folyosó és jelentős zöldfelületi összekötő elemként is megjelenik a kíséző, főként gyepes sávval.

A tervezési terület utcáinak többsége burkolt, az útszelvény szélessége nem teszi lehetővé a zóldsáv kialakítását. Jelentős fasor a Kossuth Lajos utca két oldalán található. A koros egységes nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) kétoldali fasor összeboruló koronája kiemelkedően kellemes utcaképet, különleges hangulatot alkot. Fásítások találhatóak még az Eger-patak mentén, a piactéren, a Gárdonyi Géza téren illetve a Dobó István téren.

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Szerkezeti és kondicionáló szempontból Belváros és Szent Miklós legfontosabb zöldfelületi elemei a Pyrker János tér illetve az Eszterházy tér, továbbá a Hatvani kapu tér és a Klapka György utca/Egészségház utca

sarkán található tér. Kondicionáló szempontból a Belváros-Nyugat legfontosabb zöldfelületi elemei a lakótömbök belső udvarai, illetve a lakóházak kertjei.

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A tervezési terület déli részén található nagy kiterjedésű közparkok kondicionáló szerepe megfelelő, déli felén, játszótérrel is rendelkezik így a gyerekek számára kikapcsolódást nyújt, további rekreációs funkciók elhelyezhetők lennének.

A tervezési terület középső és északi részén nem találhatóak nagy kiterjedésű közparkok, csupán kisebb zöldfelületek, illetve jelentősebb a lakóházakhoz tartozó kertek illetve a tömbbelső zöldfelületei.

Belváros és Szent Miklós városrészen általában hiányoznak az út menti zöldsávok, sok a burkolt felület. az Eger-patak fontos átszellőző folyosó és jelentős zöldfelületi összekötő elemként is megjelenik a kíséző, főként gyepes sávval. Jelentős fasor a Kossuth Lajos utca, Klapka György utca két oldalán található, fásítások találhatóak még az Eger-patak mentén, a piactéren, a Gárdonyi Géza téren illetve a Dobó István téren.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Belváros és Szent Miklós városrészek zöldfelületi rendszerével kapcsolatosan felmerülő problémák az alábbiakban összegezhetők:

- Községi célú zöldfelületek (közparkok, közkertek, sportolásra, rekreációs célra igénybe vehető zöldfelülettel rendelkező intézmények) hiánya a városrész északi felében.
- Kevés játszótér található a városrészben.
- Az utak menti zöldsávok hiányoznak, kevés a zöldfelületi összekötő-elem.
- A közterületek zöldfelületei fejlesztendők.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

Eger legmeghatározóbb településszerkezeti jellemzői és legfontosabb építészeti értékei a Belvárosban találhatóak. 1968-ban a barokk belvárost védetté nyilvánították. Ennek köszönhetően –sok más városhoz képest- az oda nem illő épületek beépítése csak mérsékelten jelentkezett a belváros területén.

A történelmi városrészben a 2008-ban készült IVS két eltérő karaktert állapított meg:

■ Történelmi városrész karakter I.

Szűk íves utcák, földszintes házak, változatos telekméretek, a szélesebb belvárosi utcákban jellemzően emeletes beépítéssel – a Cifrakapu térhez délről érkező utcák – a Maklári kapuhoz (Szarvas térhez) északról érkező utcák – Széchenyi és Kossuth L. utcák egy része

■ Történelmi városrész karakter II.

A széles utcák melletti egyházi telkek – Knézich utca (egykor Káptalan utca) – Széchenyi utca (érseki palota, rendházak, templomok) – Kossuth L. utca (későbbi Kanonok sor palotákkal, rendházzal, Líceummal, stb.) – nagy telkek, nyitott kerítések, egy/kettő emeletes épületek.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

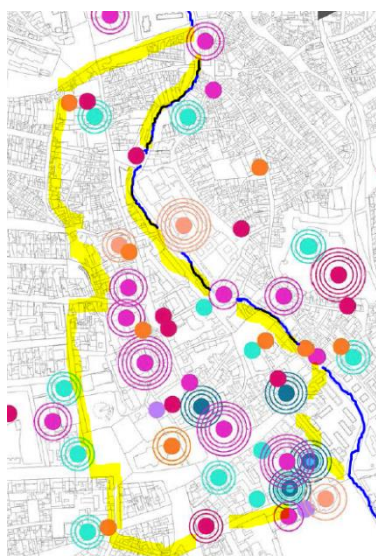
1.14.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Eger városszerkezetét alapvetően természeti adottságok alakították. A város legjelentősebb vízfolyása az Eger-patak. A nőtt településekre jellemzően Eger Belvárosában és Szent Miklós városrészén az utcahálózat nem tervezett, hanem az organikus fejlődő településra szerveződött.

1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A hatályos szerkezeti tervhez képest nincsen jelentős változás a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek tekintetében. A Belváros déli részén telektömbös lehatárolást mutat a szerkezeti terv, mely elfedi a Belváros tömbbelsőiben meglévő szerkezetet. Nem mutatja be a csak gyalogosan átjárható területrészeket, illusztrálandóan a Belváros gyalogos és kerékpáros prioritású zónájának működését.

1.14.1.4. Funkció vizsgálat



A Belváros és Szent Miklós városrész hagyományos történelmi központ a közösségi élet kiemelkedő helyszíne. Itt található a legfontosabb intézmények, melyek integrálódtak a tradicionálisan kisvárosias lakóterületek szövetébe. A lakófunkció mellett kisebb-nagyobb mértékben egyéb, főleg kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó funkciók is jelen vannak.

A Belváros igazgatási, oktatási, egyházi, pénzügyi, szociális, egészségügyi és kulturális központja a városnak. Alap-, közép és felsőfokú oktatási intézmények karnyújtásra egymástól helyezkednek el. Átlagos megyeszékhelyeket meghaladó gazdagságú intézményhálózata van a Belvárosnak. Az alapellátást nyújtó létesítmények mellett a tágabb térséget szolgáló intézmények is itt kaptak helyet. Iskolavárosnak tekinthető annak ellenére, hogy önálló egyeteme máig sem jött létre. A Belvárosban (együttesen keleti és nyugati részével, valamint Szent Miklós városrésszel) közel 3400 ember él, mintegy 1970 darab lakásban.

← A TFK megalapozó vizsgálatának térképrészlete jól szemlélteti az intézményi ellátottságot a városrészekben.

1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek

Nem található a városrészekben alulhasznosított barnamezős terület. Vannak még be nem épített, illetve a beépítés lehetőségét csak kismértékben kihasználó telkek, s több használaton kívüli hasznosításra, vagy új-
jáépítésre váró ingatlan is van a Széchenyi utca északi szakaszán. Területileg nem lehatárolhatóak le ezen ingatlanok, hanem szétszórtnak helyezkednek el. A Belvárosban is akad jelentős méretű és használaton kívüli épület, vagy még éppen az átalakulás alatt lévő ingatlan. Folyamatosan zajlik a Belváros rekonstrukciója, a látszólag alulhasznosított ingatlanok átalakulása.

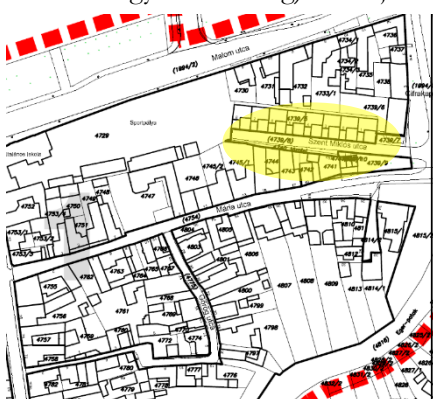
1.14.1.6. Konfliktussal terhelt területek

A tervezési területeken belül nincsen szlömösödött, degradálódott terület. Konfliktussal terhelt szegregátummal rendelkező terület nincsen a Belvárosban.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

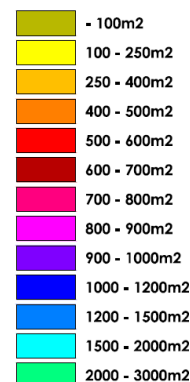
Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A Belváros telekszerkezetének egy részén még a középkorban kialakult állapot maradt fenn. A területeken elhelyezkedő telkekre készült telekméret vizsgálat egy 16-os skálára beosztva a telekméreteket (0 m²-től az 1 ha-nál nagyobb telkekig) a V-7 jelű térkép mutatja be. Megállapítható, hogy a Belvárosban és

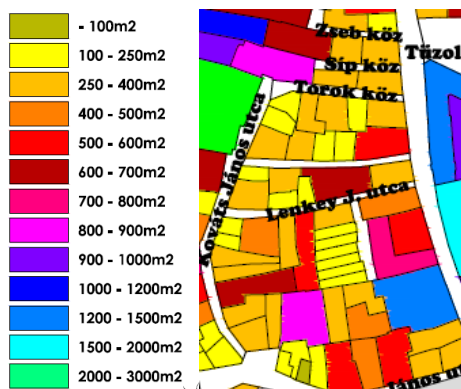


Szent Miklós városrészben különösen nagy változatosságúak a telekméretek.

A Mária utca és Görög utca, valamint (alább láthatóan) a Kovács János utca környezetében a szabálytalan alakú apró lakótelkek a jellemzőek.



A Lenkey utcából nyílóan és a Szent Miklós utcában is található egy-egy „szerkezet-idegen” kialakítású sorházas beépítés.



házass beépítés.



É-D-i irányban egymást követi:

- a Lenkey udvar
- az Erzsébe tudva és
- a Kracker udvar

A Széchenyi utca déli szakasza menti tömb-
belsőknben, jelentősen megváltozott a korábbi telekszerkezet. Erőszakosnak te-
kinthető, jelentős átalakulást eredményező beavatkozásnak minősíthető a Lenkey udvarban kialakított üz-
letházass beépítés. Ennek városszövetben okozott hatása mérlegelendő, komoly feladatot jelentő lenne kor-
rekciós átalakítása, vagy a belsőudvari beépítés karakteres újra-konstruálása. Szerencsére az utcahálózat meg-
őrzésével megmaradt a jellemző városszerkezet.

Szintén telekszerkezetében zavaros, már-már követhetetlen struktúrát adó a Kossuth Lajos utca és Klapka György utca közti tömb telekalakzatainak átalakulása a rendeltetésekkel összefüggésben..

Dobó tér környezetében jellemzőek a különféle intézmények nagyméretű telkei.

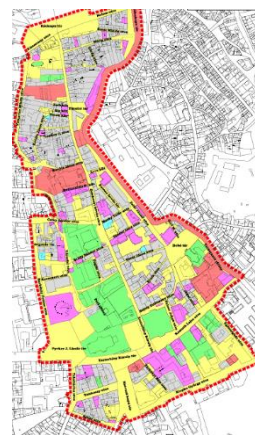
Hajdúhegyen a tervezett lakóterületekhez igazodó telekosztásnak köszönhetően hasonló méretűek a tel-
kek, nagy részük 600 m² körüli. A terület északi részén a gazdasági telkek több, mint 1000m²-esek, a volt
kórház területe és a Bercsényi Miklós utca végében elhelyezkedő lakóépülethez tartozó telek területe na-
gyobb, mint 1 hektár.

1.14.3 Tulajdonjogi vizsgálat

A **V-8 jelű** térképen látható a tulajdonvizsgálat eredménye, melyen az állami, szö-
vetkezeti, gazdasági társasági, a városi önkormányzati, magán- valamint az egyházi
és egyesületi tulajdonban lévő ingatlanok vannak térképen megkülönböztetve.
Megállapítható, hogy zömmel Városi Önkormányzat (sárga), az egyházi (zöld) és a
magán (szürke) tulajdonban lévő területek dominálnak. A városi önkormányzat tu-
lajdonában álló területek az Önkormányzat adatszolgáltatása szerinti 2018. évben
aktuális önkormányzati katasztert mutatja a vizsgálat, míg a többi tulajdoni állapot
adatforrásul a tulajdoni lapok szolgáltak.

1.14.4. Az épületállomány

A tervezési terület épületállománya rendkívül értékes, melyet bizonyít a nagyszámú
műemléki, vagy helyi jelentőségű védettségek megléte. Ez együtt jár az építészeti értékek megfelelő műszaki
állapotban való tartásának kiemelkedően magas költségével. Az épületállomány felmérése kor, állag, magas-
sági és egyéb építészeti vizsgálat szerint a szabályozási fázisban fog elkészülni.



1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. Funkció, kapacitás

Eger megyei jogú városának intézményeinek jelentős része a Belvárosban helyezkednek el. Hasznosításra vagy funkció-váltásra váró, fejlesztési területekre is találhatunk példákat.

Hajdúhegyen a lakófunkció a legjellemzőbb. Ezen kívül a tervezési terület északi részén gazdasági telkek találhatók, a Kisfaludy Sándor utca nyugati részén pedig egy vízmű telek és egy gázfogadó telep kapott helyet.

1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A beépítési módokat a **V-9 ábra** mutatja be. A szabadonálló épületeket világoszöld szín jelöli, az oldalhatáron állókat sárga, az ikres beépítési módot a narancssárga, a zárt sorút a piros. A beépítetlen területeket szürke szín jelzi.

1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom

A Belvárosban a történelmi városmagban a magasság és szintszám tekintetében nagyon változatos képet mutat. Földszintes lakóépületek és monumentális intézmények éppúgy előfordulnak. A tetőidomok is változatos kialakításúak. Hajdúhegyen a házak jellemzően A+F+TT beépítésűek nyeregtetővel ellátva.

1.14.6. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, a történeti településmag

Örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak szerint.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

- A Belváros védett építészeti értékei és a reájuk fordítható helyi és központi források némely esetben nem teszik lehetővé a megfelelő karbantartást, állagmegóvást, a színvonalas hasznosítást,
- Több épület és épületegyüttes hasznosításra vár,
- A Belváros alatt húzódó pincerendszer hasznosítása számos lehetőséget rejt, ugyanakkor az épületek állékonyágát veszélyeztetheti,

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

1.5 című fejezetben a város egészére szólnak leírtak vonatkoznak a tervezési területre is.

1.15.2. Közúti közlekedés

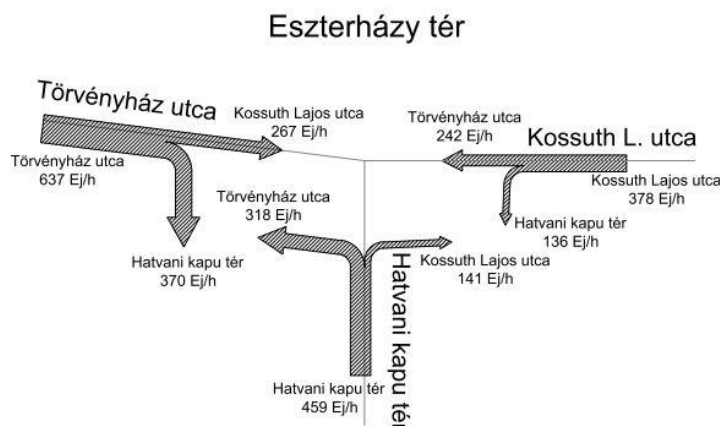
Mellékutak

Gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.):

- Széchenyi István utca – Csiky Sándor utca – Barkóczy utca
- Kossuth Lajos utca
- Egészségház utca

A terület egyéb útjai kiszolgáló úti kategóriába tartoznak, útkategória: B.VI.d.C.

A belváros úthálózatán jellemzően szűkek a közterületi szélességek, viszonylag kevés a közutakhoz kapcsolódó zöldsáv, de legalább egyoldali gyalogjárda és zárt csapadékcatornás vízvezetés minden utcában van. A parkoló gépjárművek jelentős hányadát foglalják el a közterületeknek és nagyarányú forgalomkeltő tényezőket jelentenek.



A tervezési terület főbb csomópontjai:

- Eszterházy tér
- Törvényház út – Barkóczy út csomópont
- Ráckapu tér
-

A Mobil City Bt. által 2017-ben készített csomóponti forgalomszámlálás alapján az Eszterházy téren lebonyolódó óraforgalmak az alábbiak:

Eszterházy tér (7:00-8:00) [Ej/b]	Hatvani kapu tér	Kossuth Lajos utca	Törvényház utca	Σ Ej (bejövő)
Hatvani kapu tér	-	141	318	459
Kossuth Lajos utca	136	-	242	378
Törvényház utca	370	267	-	637
Σ Ej (elmenő)	506	408	560	

Hatvani kapu tér	965
Kossuth Lajos utca	786
Törvényház utca	1197
Σ Csomópont forgalom	1474

A fenti csomópont forgalmi terhelése jelentős (az egyik legnagyobb forgalmat lebonyolító kereszteződés a városban), kiépítettsége forgalombiztonság szempontjából nem egyértelmű, túl nagyok a burkolt felületek, átépítése, geometriájának módosítása napi renden van. Mivel a csomóponthoz csatlakozó Deák Ferenc utca nem csupán az egyik legforgalmasabb útszakasz a városban, de a legnagyobb buszforgalmat befogadó útszakaszok között van.

A Törvényház utca – Barkóczy utca csomópont jelzőlámpás forgalomirányítású kereszteződés. Forgalmi terhelése nagy volumenű, főleg a Barkóczy utcán található városi buszpályaudvar által generált buszforgalom miatt.

A Ráckapu tér a Belváros északi végén helyezkedik el, a városon áthaladó két országos főút (24. és 25. sz. másodrendű főutak), a Belváros fontos kivezető útvonala, a Széchenyi utca, a Vécsey-völgy, Almagyar és Felsőváros déli részének forgalmát viselő Malom utca csomópontjaként. A tér közelében jelentős kapacitású parkolófelületek is találhatók, amelyek a városközpontban dolgozók, illetve ügyet intézők számára is ingyenesen állnak rendelkezésre. A téren a 25. sz. főút (II. Rákóczi Ferenc utca) forgalma kiemelt irányként, felüljárón halad át, így a tér a város belterületének közepén egy nehezen átlátható csomópont-rendszerként üzemel.

Forgalmi rend

A legnagyobb forgalmat vonzó városrész, a városközpont forgalmi rendjét mutatja a KV-5. tervlap. A forgalmi rendet alapvetően meghatározza a gyalogosövezet és a korlátozott forgalmú, valamint egyirányú utcák. A városközpontban jelentős a turisztikai érdeklődést vonzó és a védelmet igénylő műemléki épületek száma,

az intézmények aránya, ebből következően nagy a parkolási igény. Mind díjfizető, mind időkorlátos parkoláskorlátozást is alkalmaz a parkolási rendszer üzemeltetője. A nagyszámú parkolóhely megközelítését, a fizető parkolási zónák jelölését, az egyirányú és a korlátozott forgalmi rendet, valamint a turisztikai célpontok irányát számos jelzőtábla jelöli. A belvárosi közlekedésről és parkolásról, mind az utazások előtt, mind a helyszínen rossz a tájékoztatás, a rendszer bonyolult, nehezen átlátható, megújításra szorul.

A Belváros jelentős része gyalogos övezet, elvileg csak a területen belül üzemelő funkciók gazdasági kiszolgáló forgalma hajthat be korlátozott időtartamban. Külön engedéllyel haladhatnak be a helyi lakosok gépjárművei és mindazok, akik erre valamilyen okból engedélyt kaptak.

Forgalomtechnika

A tervezési területen jellemzően forgalmi jelzőtáblákkal irányított csomópontok találhatók, mely alól a Barkóczy utca – Törvényház utca csomópontja kivétel, ahol jelzőlámpák vezérlik a forgalmat.

A 25. és 24. sz. országos főutak részben különbszintű csomópontja (a 25. sz. főút kiemelt irányként vezet át a kereszteződésen) nagyméretű, rosszul áttekinthető, konfliktusokkal terhelt csomópont.

A gyalogosövezetben választott elemes burkolatok megfelelően mutatják a zóna feladatát. Ugyanakkor a parkolási rendszer jelzései bonyolultak, több utcában szakaszonként térnek el a korlátozási típusok. Bár Eger az ország harmadik leginkább keresett turisztikai célpontja, kevés az idegen nyelvű tájékoztatás.

1.15.3. Közösségi közlekedés

A Belváros és Szent Miklós városrész gyakorlatilag teljes mértékben lefedettnek tekinthető közösségi közlekedési kiszolgálással, itt helyezkedik el a buszpályaudvar és Eger vasútállomás is 1000-1200 m gyaloglással elérhető.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A 25. sz. főút déli szakaszával párhuzamosan kiépített gyalog- és kerékpárút sokat javított a városközpont kerékpáros elérhetőségén. Az utóbbi évek fejlesztései során az alábbi kerékpárforgalmi hálózati elemek épültek meg a Belváros megközelítésére:

Kerékpáros közlekedés

Gyalog- és kerékpárút (osztott és osztatlan)

- Deák Ferenc út (Klapka György utcától a Vasút utca érintésével a Raktár utcai Szeszfőzde utcáig)
- Kerékpárút
- Eger-patak mentén (Cifrakapu utcától Malom utcáig, majd az Árva köztől a Dobó István térig és a Kossuth Lajos utcától a Károlyi Mihály utcáig)

Gyalogos közlekedés

A városközpont nagy gyalogosforgalommal bír, a központban található forgalomvonzó létesítmények miatt, melyek oktatási-, kereskedelmi létesítmények és intézményi épületeken kívül több nagyforgalmú közösségi közlekedési vonal metszéspontjának ad helyet.

A Széchényi István utca és az Egri patak közötti történelmi városközponti területen korlátozott gépjárműforgalommal terhelt, leginkább gyalogos felületek találhatóak.

A városban jellemzően adottak a szükséges gyalogosfelületek a biztonságos gyalogsközlekedés számára (kivéve a gépjárműforgalommal terhelt, szűk szabályozási szélességű belvárosi utcákat). A városközpont gyalogos-zónájában (az adottságoknak megfelelően) korlátozott gépjárműforgalom előfordul. A városközpontban található forgalomvonzó létesítmények miatt (igazgatási, művelődési, oktatási-, kereskedelmi létesítmények és intézmények, közösségi közlekedés megállóhelyei) a városközpontban jelentős a gyalogosforgalom.

A nagyforgalmú útszakaszok keresztezése a gyalogosok számára általában jelzőlámpás biztosítású kijelölt gyalogos átkelőhelyeken lehetséges, de számos esetben az irányonként több sávós főutakon csak felfestett átkelőhely található, amelyen a gyalogosok számára időigényes az átkelés.

➤ Csiky Sándor utca – Széchényi István utca íve

A Csiky Sándor utca és a Széchényi István utca találkozásánál egy szűk ív található, ahol járdavonalak egyenesének meghosszabbításában vannak elhelyezve a gyalogátkelők. Elhelyezkedésük a jelenlegi közúti kialakítás mellett forgalombiztonság és gyalogosbiztonság szempontjából nem megfelelő. Az ívhez érkező járműveknek számára nem látható egyértelműen mindkét gyalogátkelőhely és kétszer egymás után, egymáshoz nagyon közel le kell fékezniük. Elsődleges probléma a Széchényi István utca irányából érkezők esete, mivel a kijelölt gyalogátkelőhelyek (a jobb kisív miatt) túl közel helyezkednek el. Abban az esetben, ha a Csiky Sándor utcai ágon lévő gyalogátkelő előtt megáll egy jármű, hogy gyalogost engedjen át, akkor a Széchényi István utcai ág gyalogátkelőjére is rálóg, vagy nagyobb járművek esetén lezárja azt. A nagyobb gyalogosforgalomnak köszönhetően a forgalom az ívben csak nehezen, többszörös megszakítás mellett tud haladni. A nagyarányú autóbusz forgalom miatt ajánlott lenne biztonságosabbá és átláthatóbbá, egyszerűbbé tenni a gyalogoskeresztezést.

1.15.5. Parkolás

A városközpontban (és a közvetlenül hozzákapcsolódó területeken) a járművek számának gyarapodása és az egyéni gépjárműhasználat arányának további emelkedése a parkolási igények növekedését eredményezték. Ugyanakkor a városközpontban parkolóhelyek száma inkább csökkent az utóbbi évek közterület rendezéseinek köszönhetően, így a parkolási mérleg (parkolóhely-hiány) egyre súlyosabb.

Ugyanakkor szinte elképzelhetetlen, hogy minden parkolási igényt ki lehessen elégíteni, ismerve az igények folyamatos növekedését, erre ugyanis nem áll rendelkezésre elég hely és nem is kívánatos, hiszen egy parkolófelület önmagában is forgalomkeltő.

Jelentős problémaként jelenik meg, hogy a közterületek nagy részét elfoglalják a parkoló gépjárművek (állóforgalom), ezek újrafelosztására lenne szükség, a zöldfelületek és a gyalogosok számára több helyet kell biztosítani. Ugyanakkor tudomásul kell venni, hogy (a 2017-ben elkészült Fenntartható Közlekedési Terv – SUMP vizsgálatai szerint) a városban kialakult közlekedési szokások olyanok, hogy a városlakók nem szívesen gyalognak, inkább autóval közlekednek és parkolóhelyet igényelnek a munkában töltött időszakokra. Ezen séma megváltoztatására javasolt a SUMP intézkedéseket, amelyeket a város be fog vezetni (pl. kampányok, a közösségi közlekedés és a kerékpáros közlekedés feltételeinek fejlesztése, stb.). A szokások átalakulása azonban időigényes folyamat. Így a közeljövőben nem számolhatunk a parkolási igények jelentős csökkenésével. El kell kerülni a parkolóhelyek számának növekedését és a közterületi parkolás egy részét épített parkolási létesítményekbe kell áttérlni a Belvárosban.

A Belváros parkolási helyzetének megkönnyítése érdekében a Malom utcában és az Ady Endre utcában jelentős nagyságú ingyenes parkolófelületek állnak rendelkezésre. Mindkét helyszínről gyalogosan kb. 10 perc alatt elérhetők a Belváros intézményei és kereskedelmi egységei.

A 2017-ben elkészült, a szerkezeti és szabályozási terv módosításának előkészítését célzó Közlekedési Tanulmánytervben, a városban gépjárművel közlekedők parkolási szokásainak felmérése érdekében háromféle parkolási vizsgálatot végeztünk és értékeltünk ki, amelyek jelentős részére a Belváros egyes parkolófelületein került sor:

- a) **Parkolóállások száma, garázsszám és speciális parkolóállások számának meghatározása** a városközpont, a lakótelepi részek és a bevásárló központok esetében. A Belvárosra vonatkozó parkolószámok a KV-2. tervlapon láthatók, megkülönböztetve az egyes korlátozások zónáit.
- b) **Telítettség (kihasználtság) mérése** városközponti és átmeneti zónákban elhelyezkedő, kiválasztott közterületi parkolóknál. A mérések során a városközpontban és átmeneti zónákban található parkolóhelyek számát és az ott parkoló személygépjárművek számát határoztuk meg. A következő helyeken történt többszöri parkoló járműszám felvétel a Belváros tervezési területén:
 - Markhot Ferenc Oktatókórház és Rendelőintézet körüli utcák
 - Árva köz
 - Zalár József utca
 - Markhot Ferenc utca
 - Knézich Károly utca

- Tűzoltó tér
- Belvárosi udvar
- Kossuth Lajos utca
- Egészségház utca
- Klapka György utca

A kapacitáskihasználtság mérésére az igénybe vett (használt) és a rendelkezésre álló parkolóhelyek számának aránya szolgált a felmért parkolóban. A mérési eredmények 89 % és 105 % (illegális parkolás) közötti kihasználtságot mutattak.

- c) Egyes parkolók **használati szokásainak felmérése** a forgási sebesség (átlagos benntartózkodási idő), a kapacitáskihasználtság változása és a forgalomkeltés megállapításával az alábbi (díjköteles) parkolófelületeken:

- Bródy Sándor utcai parkoló
- Kossuth Lajos utca

A mérésekre egy nyári hétköznapon délelőtti és délutáni (csúcsidőszakon kívüli) órákban került sor.

A mérés célja, hogy gépjárművekre lebontva vizsgálható legyen a parkolók használati módja, a gépjárművek átlagos tartózkodási ideje, a parkolók telítettsége a különböző napszakokban, valamint ebből következően számítható legyen a parkolók által keltett forgalmi volumen.

Mindkét parkolóban csaknem azonos átlagos kapacitás-kihasználtságot (92 %) mértünk, de a Kossuth utcai parkolóban kevesebb volt az átlagos benntartózkodási idő (50 perc) és a 20 percnél kevesebb időt a parkolóban töltő autók aránya jelentős (24 %), amely a forgalomkeltést is növeli.

A legalább két órán át ott parkoló gépjárművek száma is elég nagy (kb. 20 %), amelyek nem mozdultak el a parkolóból, és nem adták át a helyüket más járműveknek. Feltételezhető, hogy ezek a járművek ingyenes, vagy kedvezményes jeggyel használják a fizető parkolási övezetet.

Mindkét vizsgált parkolóban jelentős volt a cserélődés, vagyis a forgalomkeltés, de ez magasabb értéket mutat a Kossuth Lajos utcában. Ennek oka a valószínűleg a Dobó tér közvetlen közelsége, ugyanakkor a Kossuth Lajos utcán zajló forgalomban jelentős akadályoztatást jelent a merőleges és a ferde parkolóállásokról kiálló járművek manőverezése.

Parkolás-szabályozás

A Belváros parkolás-szabályozása jelenlegi formájában nem elég hatékony, a korlátozott parkolási övezetek jelölése, szakaszos bevezetése nehezen áttekinthető (szinte minden utcaszakaszon más szabályozás érvényes), az utazás előtti tájékozódást szolgáló felületek (honlapok) által mutatott információk nem aktuálisak.

Jelenleg három típusú parkolási korlátozás jelenik meg a területen:

- Időkorlátos parkolás
- Díjfizető parkolás (három övezetre bontva)
- Korlátozott behajtás kiterjedt területen, illetve tömbbelsőkre.

Épített parkolási létesítmények:

- Parkolóház (Árva köz): közhasználatra megnyitott, 148 férőhelyes, díjfizetés mellett (jegy- és bérlet vásárlás) használható parkolóház, jelentős kihasználtsággal (az utóbbi időszakban).
- Agria Plaza mélygarázsa: 520 férőhely, magánterületen, 1 óra ingyenes parkolás (tervezési területen kívül, de azt is szolgálja a létesítmény).

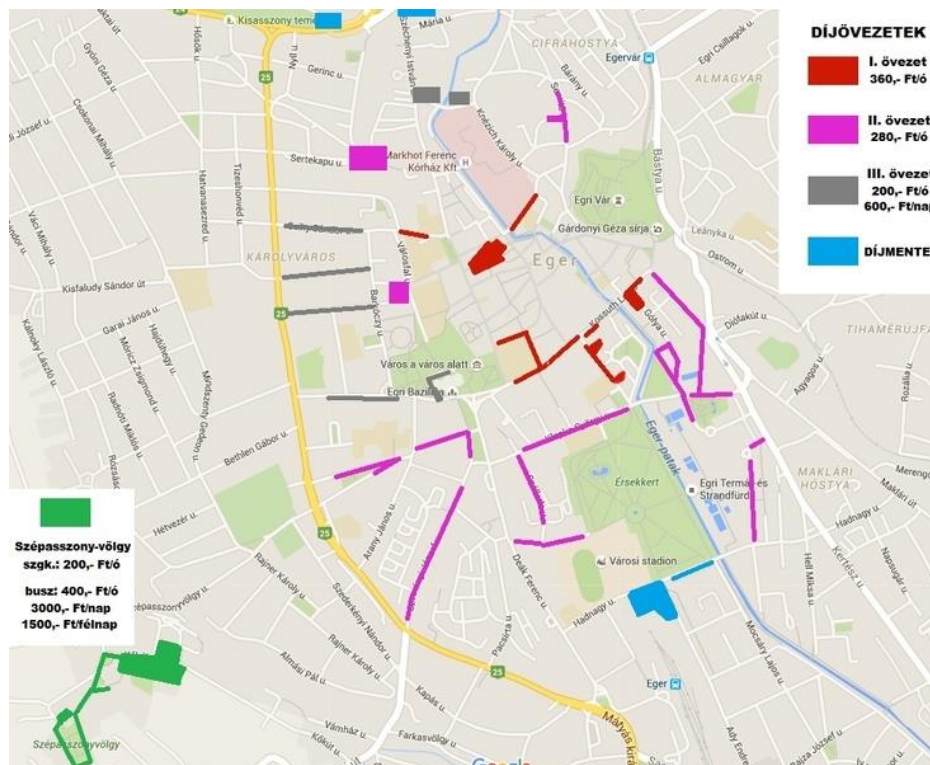
A belvárosi parkolófelületek a KV-2 ábrán láthatók.

Korlátozott várakozási övezetek a város területén

I. övezet	– Bajcsy-Zsilinszky utca
	– Fellner Jakab utca
	– Kossuth Lajos utca
360 Ft/óra	– Egészségház utca (kertmozival)
	– Markhot Ferenc utca
	– Belvárosi udvar

2018

	– Csiky Sándor utca (gimnáziumnál)
II. övezet 280 Ft/óra	– Klapka György utca – Szálloda utca – Almagyar utca – Telekessy utca – Hatvani kapu tér – Bartók Béla tér – Neumayer utca – Fürdő utca – Petőfi tér – Csákány utca – Stadion utca – DOMUS parkoló – Sertekapu utca – Szvorényi József utca (25. főúttól befele) – Frank Tivadar utca – Bitskey Aladár uszoda parkolója – Servita utca – Szaicz Leó utca – Knézich Károly u. (Bérlettel nem használható, napijegy: 800 Ft)
III. övezet 200 Ft/óra napijegy 600 Ft)	– Törvényház utca – Dr. Nagy János utca – Rózsa Károly utca – Csiky Sándor utca (25. főút – Barkóczy utca közti szakasz) – Tűzoltó tér – Bazilika
Szépasszony-völgy 200 Ft/óra (napijegy 3000 Ft) – tervezési területen kívül.	



Díjfizető parkolási övezetek

Közlekedési konfliktusok

- Nagy forgalom
- Nagyszámú felszíni parkoló
- Kevés építményekben elhelyezett parkolóhely
- Nem megfelelő tájékoztatás a parkolási lehetőségekről
- Belvárosi parkolóknál több esetben nem egyértelműen jelölt használat
- Kevés P+R (inkább P+W / Parkolj és gyalogolj!) parkolóhely
- Buszpályaudvar a belváros közepén, szűk, nehezen megközelíthető helyen
- Forgalmobiztonsági szempontból felülvizsgálandó csomópontok
- Lakóterületek mentén vezetett országos főút
- A teljes belváros parkolási problémákkal terhelt, különösen a fizető zóna határán
- Kelet-nyugati irányú kerékpáros kapcsolatok hiányosak
- Széchenyi utca végén a kanyarodó Csiky Sándor utcában a gyalogos átkelőhelyek elhelyezkedése

Konfliktusokat bemutató térképrészletek:



Jelmagyarázat

- Nagy átmenő forgalmú út
- ▨ Nagyszámú felszíni parkoló
- ⊗ Forgalmobiztonsági szempontból megkérdőjelezhető csomópontok
- Tervezési terület



1.16. Közművesítés

Eger központjában fekvő Belvárosi városrész és Szent Miklós városrész szorosan összeépült. Mindkét városrész régen beépített része a városnak, közműellátása is régen kiépült. Jelenleg már mindkét terület teljes közműellátással rendelkezik. A teljes közműellátás megoldását sürgette a település felszíni és felszín alatti vizeinek a védelmi igénye. Eger a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik. Mindkét városrész az országos vízminőség védelmi területek övezetén fekszik, továbbá, mindkét városrész keleti oldalát érinti a helyi vízműutak kijelölt „B” hidrogeológiai védőidoma és a nyugati szélén mindkét városrész területét érinti a karsztforrások előzetesen kijelölt hidrogeológiai „B” védőidoma. A vízbázisok fokozott védelme a közművesítéssel szemben fokozottabb igényeket határoz meg.

A terület közművesítését nehezítette, hogy mindkét városrész nyugati oldala erősen alapincézett.

Mindkét városrész városközponti hasznosítására lakótelkeken kívül, intézmények, különleges beépítésre szánt hasznosítású telkek és kereskedelmi célú hasznosítású telkeket alakítottak ki. Bár mindkét városrész beépítése történelmi múltú, vannak még alulhasznosított telkek, különösen Szent Miklós városrész északnyugati szélén.

A feltáró utakon a teljes közműellátáshoz kiépítették a közüzemű vízellátást, a szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást, a földgázellátást, biztosított a hírközlési csatlakozási lehetőség. A terület csapadékvíz elvezetésének a kiépítettségében vannak hiányosságok. A területen a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékvíz elvezető hálózatot építettek, amelynek befogadója a két városrész keleti határán végighaladó Eger-patak. A város mélyvonalán végighaladó Eger-patak a nyugati irányból, a domboldalokról lefutó vizeknek is a befogadója, amelyek a két városrész területén keresztül érik el a befogadót. A nyugati irányból érkező csapadékvizek terhelik túl a két vizsgált városrész csatornahálózatát, különös tekintettel arra, hogy az utóbbi években a domboldalak beépítettsége, s ezzel a helyi víz visszatartás hiánya miatt a lefutó csapadékvíz mennyisége is lényegesen nőtt. Ez a túlterhelés és az előforduló szélsőséges csapadékesemények együttesen eredményeznek vízelöntést.

A csapadékvíz gondosabb elvezetését igényli mindkét városrész alapincézettsége, mert a pincerendszerbe jutó víz szintén káresemény okozója lehet.

A két városrész központi fekvése miatt területén jelentős közmű gerincvezetékek haladnak keresztül. A gerinchálózatok jelenlétével a két városrész telkeinek közművekkel való ellátása kedvezően biztosított.

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. Vízellátás

Egerben, s benne a vizsgált központi fekvésű városrészekben is a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A vízellátást a Heves Megyei Vízmű Zrt. biztosítja.

Az ellátás alapbázis szempontjából több vízbázison kitermelt vízzel történik. Ezek a vízbázisok az Északi Vízmű, az Almári Vízmű, az Andornaktályai déli Vízmű és a Petőfi téri Vízmű. A vízbázisok területei ugyan nem érintik a vizsgált városrészek területét, de mind kettőnek a keleti részére rányúlik, azok hidrogeológiai „B” védőidoma.

Eger változatos topográfiai adottságai miatt a vízellátó hálózati rendszer, különböző nyomásházákra van felosztva, amelyekben a szükséges vízmennyiséget és a víznyomást a zónák tározói és a gépházák biztosítják. A vizsgált városrészek vízellátása két zóna ellátási körzetéhez tartozik, a városrészek nyugati szélé I. zóna ellátási körzetéről ellátott, bázisa a városrészekről nyugatra eső Hajdúhegyi 2x300 m³-es és a 2x2000 m³-es tárolók, amelynek vízszintje (tfsz: 225,40 mBf.) határozza meg, a zóna körzetében üzemelő hálózatban a víznyomást. A városrészek nyugati oldala, a városrészek döntő hányada, II. zóna ellátási körzetéről ellátott, bázisa a városrészekről keletre eső, Szabó Sebestyén utcában üzemelő Almagyardombi 2x1000 m³-es és a 1x4000 m³-es tárolók, amelynek vízszintje (tfsz: 199,35 mBf.) határozza meg, a zóna körzetében üzemelő hálózatban a víznyomást.

A víztárolók telkeitől induló gerinchálózatról táplálják a területen kiépített vízelosztó hálózatot, amelyet NÁ 400-as, NÁ 300-as, NÁ 200-as, NÁ 100-as és NÁ 80-as paraméterrel építették, több a hálózatban az azbesztcement vezetékhanyagú csőszakasz, amelyeket ma már nem lehet korszerűnek tekinteni.

A városrészben a tűzivíz ellátás a kiépített vízelosztó hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott.

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés

Egerben elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizeket a városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. Eger szennyvízelvezető hálózatának üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

Szent Miklós városrész és a Belváros városrész telkeiről is elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat szállítja el a szennyvizeket. A városrészek területén közel 100 %-os szintre van kiépítve a szennyvízgyűjtő hálózat, azaz szinte mindenhol üzemel szennyvízcsatorna, csak néhány rövidebb utcaszakaszon nem épült ki a csatorna. A terület topográfiai adottsága a hálózat gravitációs rendszerű kiépítési lehetőségét biztosította. A meglévő hálózat legrégebben épített csatornái kőagyag, a később építettek anyaga zömmel beton és azbesztcement, míg a legújabban épített csatornák anyaga műanyag csatornacsövekből épültek.

1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Egerben elválasztott rendszerű csapadékcatorna hálózat épült ki, azaz a város területére eső csapadékvizeket zárt csapadékcatorna-hálózat, illetve, ahol az, nem épült ki, ott nyílt árkos vízvezető rendszer szállítja a befogadóba. A városban a csapadékvizek befogadója a településen áthaladó Eger-patak.

A vizsgált két városrész keleti, és enyhén dél-kelet irányú lejtésű, amely nagyon kedvező csapadékvíz elvezetés szempontjából, mivel a városrészek keleti oldalát, a mélyvonalán haladó Eger-patak, egyben, mint a csapadékvizek befogadója határolja.

A városrészek nyugati széle 175-180 mBf-i szinten van, a keleti széle 160,0 mBf-i körüli szinten van. Ez az 15-20 m-es szint-különbség segíti a csapadékvizek keleti irányú elvezetését, majd a városrészek keleti oldalát határoló Eger-patakba való bevezetését.

A városrészekben a zárt csatornás csapadékvíz elvezetést építettek ki.

Eger települést a vízügyi ágazat nem tartja sem árvízzel, sem belvízzel veszélyeztetett településnek, területét nagyvízi meder nem érinti és a Pálfi féle belvízi veszélyeztetési nyilvántartásban sem szerepel. Ez azonban nem jelenti, hogy a nagykiterjedésű vízgyűjtővel rendelkező Eger-patak vízgyűjtőjéről érkező vizek mederben tartása nem igényel-e időnként helyi árvízi védekezést. Az Eger-patak mentén 6 m-es karbantartó sáv biztosítása szükséges, részben a mederkarbantartására, részben szükség esetén a helyi árvízi védekezésre

1.16.2. Energiaellátás

Eger, s benne a Szent Miklós városrész és a Belváros városrész energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A városban a lakótelep ellátására létesített távhőellátás megközelíti északi irányból a Szent Miklós városrész területét a Malom utcánál, de a városrész energiaellátásában nem vesz részt. A nem vezetékes energiahordozók használata ma is előfordul a vizsgált városrészek területén is, azok központi fekvése és jól kiépített vezetékes energiaellátási lehetősége ellenére.

A villamosenergia jelenleg a világítás és technológiai célú energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz közvetlen, komplex hasznosításával a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas.

Az energiaellátás fejezetében meg kell említeni a megújuló energiahordozókat is, amelynek a hasznosítása folyamatosan növekszik.

A megújuló energiahordozók közül Egerben elsődlegesen a napenergia kínál hasznosítási lehetőséget. A megújuló energiahordozó hasznosítása, mivel időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházási igényét nem csökkenti, csak a hagyományos energiahordozó éves felhasználást befolyásolja, csökkenti.

1.16.2.1. Villamosenergia ellátás

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ Hálózati Kft. Eger villamosenergia ellátása a 132 kV-os főelosztó hálózaton keresztül történik. Erről a 132 kV-os hálózatról kap betáplálást a város két 132 kV-os alállomása, a déli un. Eger, és a Cifrakapu magasságában üzemelő Eger-Észak alállomás.

A 132 kV-os alállomásokról induló közép feszültségű (35, 22, 10 kV-os) hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat, amelyről táplált kiefeszültségű elosztóhálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

A Szent Miklós városrész és a Belváros városrész a szolgáltató 10 kV-os közép feszültségű gerincelosztó hálózati rendszeréről ellátott, amelynek táppontjai a Sas utcai alállomás és az Eger-Észak alállomás.

A vizsgált városrészekben a fogyasztói igényeket a 10 kV-os földkábel hálózatról betáplált transzformátorokról elégítik ki. A transzformátorokról induló, a közvetlen igényeket kielégítő kiefeszültségű hálózat szintén jellemzően földalatti elhelyezésű, de előfordul föld felett, oszlopokra szerelt elosztóhálózati szakasz is.

A két városrész közvilágítása részben kábelhálózatról táplált önálló lámpatestekkel megoldott, részben a kiefeszültségű tartóoszlopokra szerelt lámpafejekkel biztosított. Ez utóbbi a Szent Miklós városrészben jellemzőbb. Szent Miklós városrészben csak a főbb utcák-terek közvilágítását oldották meg önálló lámpatestekkel. A Belváros városrészben jellemzőbb az önálló lámpatestes közvilágítás.

1.16.2.2. Földgázellátás

Eger földgázellátását a NKM Zrt. biztosítja. Eger gázellátása az országos nagynyomású földgázhálózatról történő vételezéssel történik. A város ellátásának alapbázisa a Hajdúhegy városrészben kiépített Eger-Hajdúhegyi gázátadó-gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, az innen induló nagyközép-nyomású vezetékekkel biztosítják az egész város és annak tágabb térségében fekvő települések gázellátását.

Hajdúhegy területéről induló nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat táplálja azokat a két vizsgált városrész területén kívül üzemelő nagyközép/középnomású nyomáscsökkentő állomásokat, amelyekről kiépített középnomású elosztóhálózaton érkezik a gáz a vizsgált két városrész területére. A középnomású hálózatról táplálják a körzeti nyomáscsökkentőket, amelyekről induló kisnyomású elosztóhálózatról biztosítják a két városrész ingatlanjainak a közvetlen ellátását. Néhány nagyobb gázfogyasztású telek a gázt közvetlenül a középnomású elosztóhálózatról vételezi.

A középnomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Mindkét városrész feltáró úthálózatában a kisnyomású gáz elosztóhálózatot kiépítették. A két városrész keleti szélén, az Eger-patak mentén végighalad a középnomású vezeték, amelynek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

1.16.3. Elektronikus hírközlés

1.16.3.1. Vezetékes hírközlés

Eger vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Miskolci szekunderközpontoz tartozó Egri primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. Az országos optikai hálózatról, Füzesabonytól épült ki a település optikai hálózattal történő bekötése. A város 36-os körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget. A városban a kedvező műsorvétel lehetőségét a kiépített UPC által üzemeltetett kábel TV hálózat biztosítja. A két vizsgált városrész területén belül a vezetékes távközlési hálózat és a vezetékes műsorelosztó hálózat is kiépítésre került. Kiépítésében követte a városrészek kiefeszültségű elosztóhálózatának kiépítési módját, így vegyesen épült ki, ahol a villamosenergia elosztóhálózat oszlopokra szerelten üzemel, ott a vezetékes hírközlés is légkábelekkal, oszlopokra szerelve épült. Ahol a kiefeszültségű elosztóhálózat földalatti elhelyezésű, ott jellemzően a vezetékes hírközlés is földkábelekkal épült ki, bár sajnálatosan több helyen is előfordul, hogy a vezetékes hírközlést a tetőszerkezeteken „átdobva”, átkötve üzemeltetik. A föld feletti elhelyezésű vezetékek részben Magyar Telekom tulajdonú oszlopokra, részben a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelten épültek.

1.16.3.2. Vezeték nélküli hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Egerben valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom Nyrt, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A kedvező műsorvétel részben a területen belül elhelyezett hírközlési létesítmény, részben a városban elhelyezett antennák biztosítják.

1.17. Környezetvédelem

1.17.1. Földtani közeg, talaj

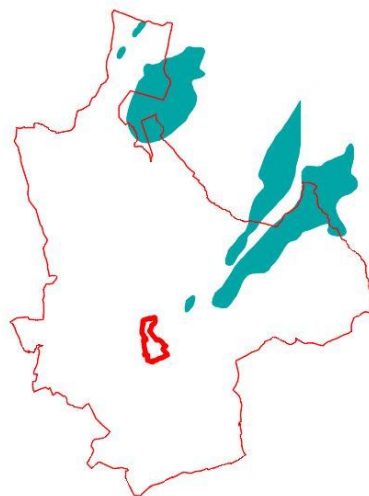
Az **Eger MJV Belváros és Szent Miklós** városrész tervezési terület földtani közeg, talajtani adottságai a 1.12.1. fejezetben ismertetésre kerültek.

A tervezési terület belterület, így a termőhelyi adottságok, feltételek kismértékben relevánsak a tervezési folyamatban.

Az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTvT) a tervezési területen nem határol le **kiváló, és jó termőhelyi adottságú szántóterületeket**.

A 27/2006. (II.7.) a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendelet alapján a kijelölt **nitrátérzékeny** területeket az alábbi ábra mutatja be. Az ábrán látható, hogy a tervezési terület teljes egészében nitrátérzékeny területen fekszik.

Eger közigazgatási területét érintő **nyílt karszt** területek nem érintik a tervezési területet.



Nitrátérzékeny területek a tervezési terület környezetében

Nyílt karszt területek Eger közigazgatási területén
(a tervezési terület piros körvonallal jelölt)

A HMTvT **földtani veszélyforrás** területének övezete érinti a tervezési területet, továbbá a hatályos Településszerkezeti Terven ábrázolt **csúszás-veszélyes területek** is érintik a tervezési területet. A csúszásveszélyes területen belül a beépítést a településrendezési eszközök feltételhez kötötték.

*Csúszásveszélyes terület elhelyezkedése a tervezési területen
(a tervezési terület kék körvonallal jelölt →)*



Az **Eger MJV és Szent Miklós** városrészen, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának előzetes véleménye alapján a felszínmozgásra érzékeny, csúszásveszélyes területeket a MÁFI által készített „komplex földtani területfejlesztési térképsorozat—M 1:25.000” kéziratot jelentés térképei alapján kerültek lehatárolásra. BMZM KH Bányászati Osztályának adatszolgáltatásában megadta a nyilvántartott felszínmozgásos eseményeket. A **Eger MJV Belváros és Szent Miklós** városrész területén egy helyen regisztráltak felszínmozgást:

Sorszám	Hely	Mozgás ideje	Mozgás típus	Okozott kár	Vizsgálatok terjedelme és eredményei	A mozgás közvetlen oka	Védekezési javaslat	Megépített védekezési művek	Utánvizsgálat ideje, eredménye
40a	Telekessy u. 2.	2004	pince-felszakadás	-	-	-	-	-	-

Magyarország szeizmikus zónatérképe szerint Eger a 2. zónában helyezkedik el, tehát az átlagosnál kevésbé veszélyeztetett.

A HMTvT Eger MJV-t ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetével érintett településnek ábrázolja, a tervezési terület ugyanakkor nem érintett nyersanyag kitermeléssel.

A tervezési területen szennyezett talajú terület nem ismert.

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A település vízrajzi adottságait az 1.12.1. Természeti adottságok fejezet ismerteti.

A tervezési terület keleti szélén folyik az Eger-patak.

Eger a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a **felszín alatti víz állapota** szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak. Kiemelt érzékenységet az alapkőzetnek, a karsznak köszönheti. Mindezek miatt a településen a talaj- és vízvédelem alapvető fontosságú.

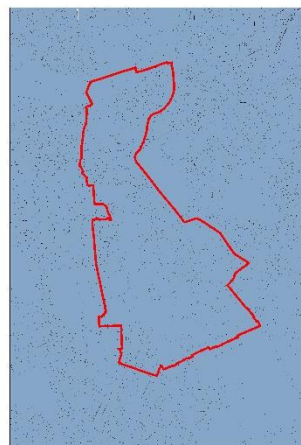
A tervezési terület délkelti részével határos részen helyezkedik el a Petőfi tér, amelynek környékén több termelőkút és karsztforrás található. A Smaragd-GSH készítette „Az egeri karsztforrások diagnosztikai vizsgálatát”. A lehatárolt védőterületek, védőidomok közül a tervezés alá vont terület délkeleti részét, az Egész-ségháza utca térségét érinti az I.sz. termelőkút külső védőidomának felszíni vetülete és a Strand I.sz. medence, a Török- és Tükör-forrás, József-forrás és József-kút egyesített külső védőidomának felszíni vetülete.

A város környezetvédelmi programja szerint a felszín alatti vizek és a talaj szennyezése szempontjából az alábbi tevékenységek jelentenek veszélyt:

- illegális hulladék elhelyezés,
- közcsonka-hálózatba be nem kötött ingatlanok,
- illegális szennyvízbekötések,
- földalatti üzemanyag tárolók,
- kisebb szolgáltatók,
- közlekedésből származó szennyezés.

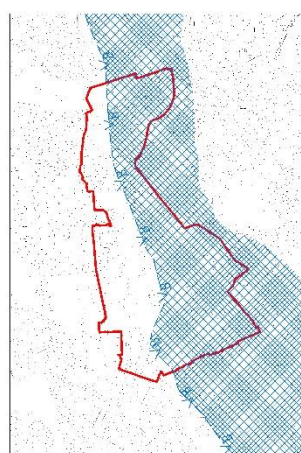
Az OTTrT Eger területén országos vízminőség-védelmi terület övezetébe sorolja a HMTTrT által korábban kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetébe sorolt területeket, kiegészítve az Eger-patak völgyével. A tervezési terület egésze az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik.

Kivonat az OTTrT Országos vízminőség-védelmi terület övezete tervlapból →



A tervezési területet keleti felét érinti ivóvízbázis hidrogeológiai "B" védőidoma.

Belváros és Szent Miklós városrészeket érintő ivóvízbázis hidrogeológiai "B" védőidoma →



1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat és az uralkodó szélirányok határozzák meg. Eger kelet-nyugati irányban dombokkal határolt, északi része a Bükk lábán terül el, délen pedig síkság uralja. A völgyhatás miatt a DK-i és ÉNY-i szélirány az uralkodó, ami kedvező adottság az átszellőzés szempontjából.

A város levegőminőségét három fő forráscsoport befolyásolja: az ipari légszennyező források, a kommunális és központi fűtés, valamint a közlekedés.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Eger MJV a „11. Kijelölt városok” légszennyezettségi kategóriába tartozik, szennyező anyagokénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

1. táblázat: Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint

	<i>Kén-dioxid</i>	<i>Nitrogén-dioxid</i>	<i>Szén-monoxid</i>	<i>PM₁₀</i>	<i>Benzol</i>	<i>Talajközeli ózon</i>	<i>PM₁₀ Arzén (As)</i>	<i>PM₁₀ Kadmium (Cd)</i>	<i>PM₁₀ Nikkel (Ni)</i>	<i>PM₁₀ Ólom (Pb)</i>	<i>PM₁₀ benz(a)-pirén (BaP)</i>
Eger MJV	F	D	F	D	F	O-I	D	F	F	F	B

B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a túrértéket meghaladja.

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség a szálló por (PM₁₀) benz(a) pirén tekintetében meghaladja az egészségügyi határértéket.

Egerben automata és manuális **légszennyezettség mérőállomás** is üzemel, azonban nem a tervezési területen helyezkednek el. Az automata mérőállomás a Malomárok utcában található, a városi háttérszennyezés mérésére szolgál. A Malomárok utcai mérőállomás 2018.11.07 14:00-kor mért adatai szerint a város levegőminősége NO, NO₂, NO_x, SO₂, talaj menti ózon és benzol tekintetében kiváló, szálló por (PM₁₀) tekintetében pedig jó értékelést kapott.

Az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer adatai alapján Eger MJV évenkénti szennyezőanyag kibocsátás alakulása követhető nyomon, a tervezési részterületről nem állnak rendelkezésre külön információk.

Eger MJV **légszennyező telephelyei** közül 2 olyan telephely található Belváros és Szent Miklós városrészek településrészen, melyek esetében rendelkezésre állnak az utóbbi 3 év adatai: Magyar Telekom Nyrt., Skála Ingatlanhasznosító Zrt.

A légszennyező telephelyek kibocsátási adatai 2017-ből származnak, ez alapján a legtöbb légszennyezőanyag és a legtöbb szén-dioxid kibocsátását Belváros és Szent Miklós városrészekben a Magyar Telekom Nyrt telephely üzemelése okozza, ám a kibocsátás nem jelentős.

2. táblázat: Bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek 2017 évi összes szennyezőanyag kibocsátása csökkenő sorrendben

Rang-sor	Cég, telephely	Szennyezőanyagok	Összes szennyezés (kg/év) 2017
1.	Magyar Telekom Nyrt. Eger, Fellner Jakab u. 1.	Szén-monoxid, Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂	75
2.	Skála Ingatlanhasznosító Zrt. Eger, Dobó tér 1/a.	Szén-monoxid, Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂	31

3. táblázat: Bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek 2017 évi szén-dioxid kibocsátása csökkenő sorrendben

Rang-sor	Cég, telephely	Összes CO ₂ kibocsátás (kg/év) 2017.
1.	Magyar Telekom Nyrt Eger, Fellner Jakab u. 1..	121096
2.	Skála Ingatlanhasznosító Zrt. Eger, Dobó tér 1/a.	99436

Egerben (így Belváros és Szent Miklós városrészekben is) a fűtést jellemzően gáztüzeléssel oldják meg a háztartások és az intézmények, melynek szennyező hatása fajlagosan alacsony. A város környezetvédelmi programja szerint Eger MJV területének egészen a levegőszennyezés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. A város legforgalmasabb útja, a 25 sz. főút a tervezési területtől nyugati irányban 60-300m távolságban halad, így a tervezési terület levegőminősége szempontjából jelentős szennyezőnek tekinthető.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

Eger MJV közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik, a környezetvédelmi program szerint jelentős zajterhelést eredményező ipari létesítmény nem található a településen.

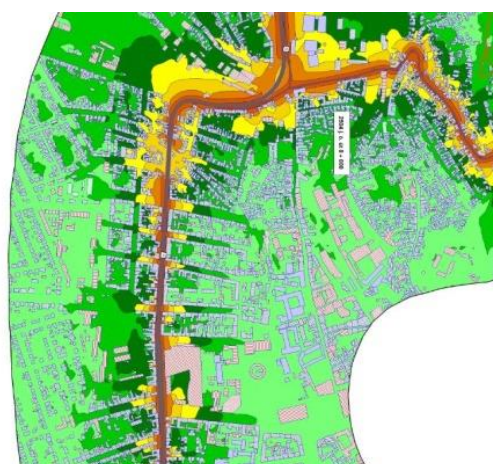
Eger MJV legforgalmasabb útjának, a 25. sz. főútnak 2007-ben elkészült a stratégiai zajtérképe, majd ennek felülvizsgálata 2012-ben. A felülvizsgált stratégiai zajtérképek szerint Belváros-Nyugat településrészen, a tervezési terület nyugati oldalától 60-300 méterre halad a 25. sz. főút, mely így a tervezési területen konfliktust okoz. A tervezési terület északnyugati sarkához nagyon közel halad, ám itt elkanyarodik így csak rövid szakaszon közelíti meg ennyire a területet. A továbbiakban a tervezési terület nyugati oldalán, attól kb. 300 méterre halad. Az ide csatlakozó Malom utca és annak folytatása a Tetemvár utca azonban hasonlóan nagy forgalmat bonyolít le, így a tervezési terület északi szélén a nappali 63 és az éjszakai 55 dB-es határértéket 5 dB-lel, egy kis szakaszon 10 dB-lel meghaladja a zajterhelés.



A 25. sz. főút nappali stratégiai zajtérképe a Belváros és Szent Miklós városrészeket érintő szakaszon

**Zajterhelés
dB(A) Lden**

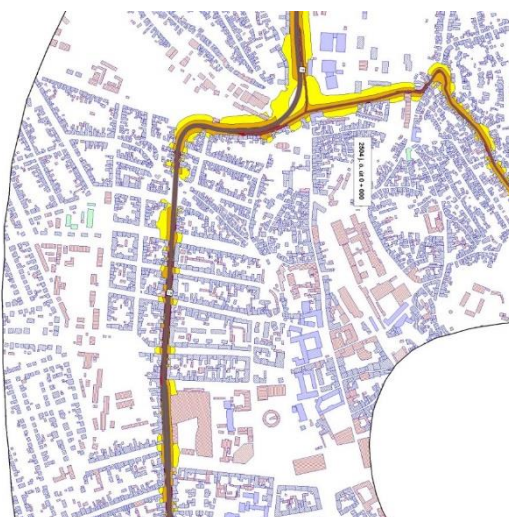
<= 35	<= 35
35 <	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	<= 85
85 <	



A 25. sz. főút éjjeli stratégiai zajtérképe a Belváros és Szent Miklós városrészeket érintő szakaszon

**Zajterhelés
dB(A) Léjjel**

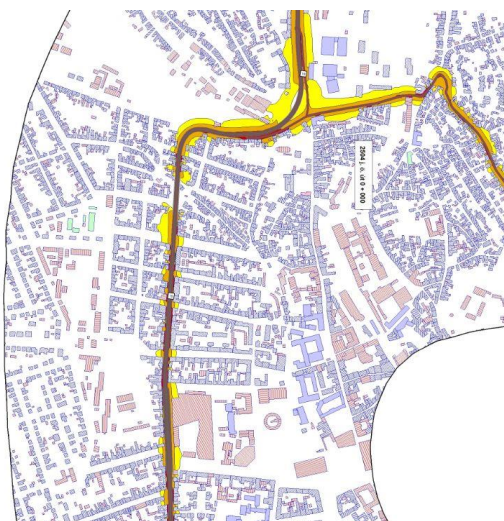
<= 35	<= 35
35 <	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	<= 85
85 <	



A 25. sz. főút által okozott zajterhelési konfliktus nappal a Belváros és Szent Miklós városrészeket érintő szakaszon

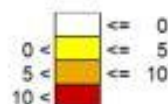
**63 dB stratégiai
küszöbérték
túllépés
dB(A)
Lden**

<= 0	<= 0
0 <	<= 5
5 <	<= 10
10 <	



A 25. sz. főút által okozott zajterhelési konfliktus éjjel a Belváros és Szent Miklós városrészeket érintő szakaszon

**55 dB stratégiai
küszöbérték
túllépés
dB(A)
Léjjel**



1.17.5. Sugárzás védelem

A sugárzásból származó szennyezésre, illetve veszélyforrásra Eger MJV közigazgatási területén nem áll rendelkezésre adat.

1.17.6. Hulladék

Egerben a **kommunális szilárd hulladék** szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A települési szilárd hulladék begyűjtéséről és ártalmatlanításáról a Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 2017.10.01-től az NHSZ Észak-Kom Nonprofit Kft., mint közszolgáltató alvállalkozásában látja el Eger M. J. Város és további 23 település közigazgatási határain belül a közszolgáltatási feladatokat. A Közszolgáltató az összegyűjtött hulladékot a déli iparterületen a 10525/11 és 10525/12 hrsz-on —a tervezési területen kívül— található átrakó állomásra szállítja. Az egri kommunális szilárd hulladék a Heves Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás tulajdonát képező Hejőpapi II. Regionális Hulladéklerakóban kerül ártalmatlanításra. A tervezési területen nem található sem működő, sem felhagyott hulladéklerakó.

A **szelektív hulladékgyűjtés** havonta kétszer házhozmenő rendszerben történik. A szelektív hulladék kezeléséről a Közszolgáltató gondoskodik. A Közszolgáltató saját telephelyén, a Homok utcában —a tervezési területen kívül— hulladékudvart üzemeltet.

Az **építési és bontási hulladék** kezelése az Egerszalóki út mellett lévő 0752/29 hrsz-on —a tervezési területen kívül— található nem veszélyes hulladéklerakón kialakított építési és bontási hulladékkezelő telepen történik.

A **zöldhulladék** elszállításáról március közepétől november végéig a Közszolgáltató havi 2 alkalommal gondoskodik, a **lomtalanítást** pedig évi egy alkalommal díjmentesen, előre meghirdetett időpontban tartják.

A tervezési területen a helyszíni bejárás során nem fedeztünk fel illegális szemétklerakást.

A tervezési területen keletkező **szennyvíz** a közcsontra hálózaton keresztül az egri szennyvíztisztítóba kerül, mely a Déli iparterületen —a tervezési területen kívül— található. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet pedig a Közszolgáltató szállítja el az egri szennyvíztisztító telepre, vagy a városi szennyvízgyűjtő hálózat kijelölt beocsátási pontján üríti le.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelés nem tapasztalható a városrészekben.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Belváros és Szent Miklós városrészekén, a tervezési területen fennálló környezetvédelmi problémák az alábbiakban összegezhetők:

- A tervezési terület nyugati – északnyugati részén csúszásveszéllyel érintett terület található.
- A tervezési terület nitrát érzékeny területen fekszik.
- A tervezési terület keleti oldalától 60-300 méterre haladó 25. sz. főút, valamint az északi határán haladó Malomárok út közúti közlekedése rontja a közvetlen környezetének levegőminőségét, illetve zajterhelést okoz éjjel és nappal is.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. Építésföldtani korlátok

1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezési területen belül a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján hozzáférhető adatbázisa alapján nem található ásványi nyersanyag kitermeléssel érintett terület.

A tervezési területen belül a rendelkezésünkre álló információk adatok szerint alábányászott területek nem találhatók, továbbá barlangok nem találhatók.

Jelentős pincerendszer húzódik a tervezési terület nyugati részén, melynek következtében az érintett területek mindig különös gondot igényelnek építés, bontás esetében.

1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A tervezési terület a HMTTrT szerint földtani veszélyforrás területének övezetével érintett.

A településrendezési eszközök lehatárolják a tervezési terület keleti részén a csúszásveszélyes területeket.

1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei

Magyarország szeizmikus zónatérképe szerint Eger MJV a 2. zónában helyezkedik el, tehát az átlagosnál kevésbé veszélyeztetett.

1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

Árvízveszélyes és belvízveszélyes terület a városrészekén nincsen.

1.18.3. Egyéb korlátozó tényezők

1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok

A tervezési területen kedvezőtlen morfológiai adottságokra vonatkozóan nincs információ, adat. Geológiai veszélyeztetésként a pinceomlás a jelentős pincerendszer következtében reális veszélyeztetés a városrészek meredekebb keleti oldalán.

1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

A tervezési területen mélységi- és magassági korlátozással érintett területekről nincs tudomásunk. A tervezési területen mélyfekvésű terület nem található.

1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások

Közműlétesítmények

- **Közművezetékek** jogszabályokban előírt védőterületei.
- **Ivóvízbázis** hidrogeológiai „B” védőidoma.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A tervezési területen belül a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján hozzáférhető adatbázisa alapján nem található ásványi nyersanyag kitermeléssel érintett terület.

1.20. Városi klíma

Az elmúlt években Eger térségében is kezdő éreztetni hatását a klímaváltozás, növekszik a szélsőséges időjárási jelenségekkel kapcsolatos kárelhárítás. A sorozatosan nagy csapadékmennyiségek, jégesők, heves esőzések alkalmával esetenként a meredek utcákon lefutó csapadékvíz az Eger-patak felé érkezően okoz problémát. A városon belül a mesterségesen kialakított környezetben a beépítés miatt sajátos éghajlat alakul ki, amit „városi klímá”-nak neveznek. A be nem épített külterület felől a beépített terület felé haladva egyre magasabb lesz a hőmérséklet, amelynek növekedését a beépített területen megjelenő zöldfelület, vízfolyás, patak medre, kisebb beépítettségű telek meg tudja törni. De a beépítés „sűrűjében” a hőmérséklet növekszik és azzal együtt a hőérzet fokozódik.

A városi klíma alakítását település szinten a meteorológiai adottságok alapvetően befolyásolják, de azt a beépítéssel, annak az alakításával, intenzitásával javítani is és rontani is lehet.

A meteorológiai adottságokat a beépítettség intenzitása a belső városrészek térségében erősen rontja. Javítás lehetőségét a város topográfiai viszonyai az épített környezetben az átszellőzés lehetőségét segíti. Az uralkodó észak-nyugati szélirány. Az épített környezetet megtörő Eger-patak medre segíti a város átszellőzését.

A beépített terület mikroklímáját az utcafásítások javíthatják a napfényhatást csökkentő árnyékoló hatásukkal. Eger belvárosában ritkák, hiányosak a fasorok, több utcában teljesen hiányoznak. A fasorok telepítésének lehetőségét pontosan ahol hiányosak, korlátozzák a föld alatti vagy feletti közműhálózatok

A klímaváltozás már jelentkező hatásainak kezelésére sem készült fel Eger. Nem készült fel az előforduló több napos szélsőséges nyári meleg-napos napokra, amikor éjszaka sem hűl le a levegő, így az árnyékoló növényzet hiányában az épületek homlokzata felmelegszik, a felmelegedés hatására a lakásokban az éjszakai hőmérséklet is magas marad. A nyári meleg ellen az ingatlan tulajdonosok, gazdasági lehetőségeik függvényében egyedi klíma berendezések alkalmazásával, egyedileg próbálják a mikroklímájukat alakítani, amely energetikailag is problémás. Az egyidejűleg használt klímaberendezések, egyidejűleg jelentkező villamosenergia csúcsigényeket jelentenek, amelyre a közüzemű elosztóhálózat nincs felkészítve. Az energetikai probléma mellett a klímaberendezés kültéri egységének elhelyezése is problematikus.

A klímaberendezések üzemeltetésének gazdaságosságán tud enyhíteni a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségének fokozottabb igénybevétele.

A város a szélsőséges csapadékviszonyok kezelésére sem készült fel. A szélsőséges csapadékesemények biztonságos elvezetésére a jelenlegi felszíni vízvezetés megoldása nem megfelelő. A klímaváltozás vizsgálatára készített előjelző tanulmányok egyrészt további hőmérséklet-emelkedést prognosztizálnak, amelynek elviselését szolgáló, természetes (fasor, tudatos építkezés) és művi védelem kiépítési igényével kell számolni az élıhetőség megteremtéséhez.

A tanulmányok másrészt a még szélsőségebb csapadékeseményeket is jelzik.

II.b. HAJDÚHEGY VÁROSRESZE TOVÁBBI MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATAI

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

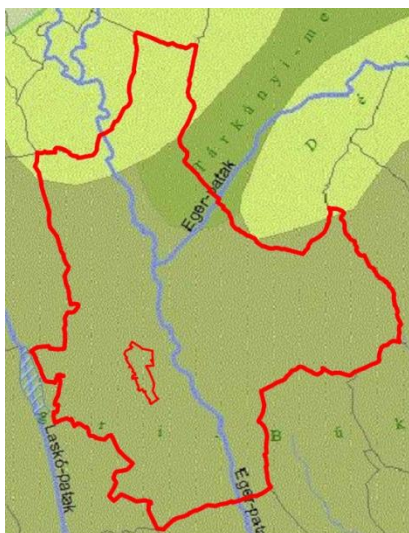
1.12.1. Természeti adottságok

Eger megyei jogú város, Heves megye és az Egri járás székhelye. Az Eger-patak völgyében, a Bükk-vidék délnyugati szélén fekszik. A tervezési terület, Hajdúhegy városrész a belterület délkeleti szélén, a közigazgatási terület déli részén helyezkedik el. Természetföldrajzi tekintetben Eger területét három kistáj érinti: északon a Déli-Bükk és a Tárkányi-medence kistájak, míg a középső és déli részeken a Déli-Bükk kistáj húzódik. A tervezési terület, Hajdúhegy városrész egyértelműen a Déli-Bükk kistájhoz tartozik.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

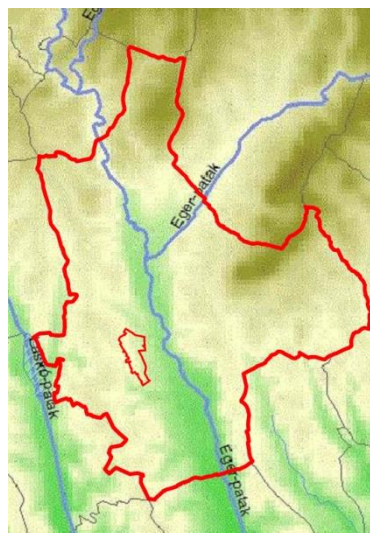
A tervezési területeket legnagyobb arányban települési táj teszi ki, jellemzően beépített belterületi terület.

Tájrendezés szempontjából javasolt a települési tájat biológiailag aktív felületekkel tagolni, mely a lakosok számára rekreációs lehetőséget biztosít, illetve településökológiai szempontból is előnyös. A városrészekben több területen javasolt tervezett lakóterületi szintű közkert kialakítása.



1.12.1. ábra: Földrajzi tájak elhelyezkedése Eger területén

(Forrás: http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/)

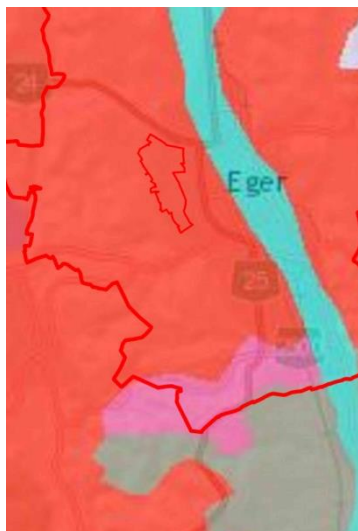


1.12.2. ábra: Eger domborzati adottságai

(Forrás: http://gis.teir.hu/teirgis_termeszeti_kornyezet/)

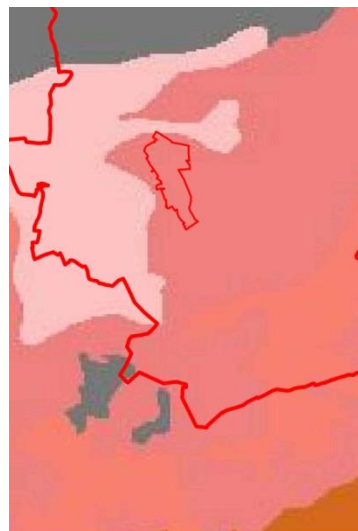
Eger a Mátra és Bükk hegység között fekszik. Eger a hegy dél-nyugati lábánál kerül el. **Domborzatát** a Bükk-hegység kialakulása, valamint az Eger-patak határozza meg. A patak a települést észak-déli irányban szeli ketté, völgyében kerül el a város. **Hajdúhegy** városrész a település nyugati felében, a patak menti domboldalon fekszik.

Eger területén a **talajképző kőzetek** a hegyoldalakat jellemzően harmadkori és idősebb üledékek alkotják, melyet helyenként andezit, bazalt, riolit, mészkő, dolomit, nyirok, agyagpala és fillit foltok mozaikolnak. A patak völgy területén egyértelműen a glaciális és alluviális üledék a meghatározó. Hajdúhegy teljes területével harmadkori és idősebb üledékeken fekszik. (Lásd: 1.12.3. ábra)



... harmadkori és idősebb üledék; ... glaciális és alluvialis üledék; ... andezit, bazalt, riolit; ... mészkő, dolomit; ... nyirok; ... agyagpala, fillit

1.12.3. ábra: Eger földtani adottságai (Forrás: <http://maps.rissac.hu/agrotopo>)



... Ramann-féle barna erdőtalajok; ... Agyagbemosódásos barna erdőtalajok; ... Fialtal nyers öntéstalajok; ... Csernozjom-barna erdőtalajok; ... Erubáz talajok, nyiroktalajok; ... Köves és földes kopárok; ... Savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok

1.12.4. ábra: Genetikus talajtípusok Egerben (Forrás: <http://maps.rissac.hu/agrotopo>)

A térség talajtípusait az erdőtalajok dominálják, így **talajtani szempontból** Eger területén is legnagyobb arányban a Ramann-féle barna erdőtalajok jellemzőek, melyet észak felé haladva az agyagbemosódásos barna erdőtalajok váltanak fel. A vízfolyás mentén fiatal nyers öntéstalajokat találunk, az északi részen pedig kisebb foltokban csernozjom-barna erdőtalajok, erubáz talajok és nyiroktalajok, köves és földes kopárok valamint savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok mozaikját figyelhetjük meg. (Lásd: 1.12.4. ábra)

Vízrajz szempontjából Eger tekintetében a völgy-fekvés a meghatározó. Az Eger-patak a Tisza jobb oldali mellékfolyója, továbbá a leghosszabb vízfolyás Eger környékén, Balaton község területén, a Vajda-kútnál ered, majd délkeleti irányban 68 kilométert tesz meg a Tiszáig. A patak kialakulása valószínűleg a miocén időszakban kezdődött el a Bükk hegység kialakulásával egy időben. Vízyűjtő területe 892 km², esése 207 méter, melynek jelentős része, 160 méter az Eger feletti 25 kilométeres szakaszra esik. A patak vízének sebessége közepes vízállás esetén 1–1,5 m/s, víz hőmérséklete 0–25 °C között alakul. A patak átlagos vízhozama 2,6 m³/s a torkolatnál, vízszintje nem állandó, tavasszal hóolvadáskor és nyári felhőszakadások alkalmával emelkedik jelentősen. Az Eger-patak átlagos vízhozama Almárnál (Eger városrésze) 0,193 m³/s, a patak vízminősége megfelelő. **Hajdúhegy** városrész a pataktól nyugati irányban fekszik.

Eger **éghajlatát** tekintve mérsékelt hűvös-mérsékelt száraz. Az évi napsütéses órák száma 1900 óra körül van. A hőmérséklet évi átlaga 8,0 °C körül alakul. Az évi csapadék összege 650 mm vagy annál valamivel több. Az uralkodó szélirány a DNy-i vagy ÉK-i, az átlagos szélsébség pedig 2,5-3,0 m/s körüli.

A kistáj **növényföldrajzi** térbeosztás tekintetében a Borsodense flórajáráshoz hasonlítható. Leggyakoribb potenciális erdőtársulásai a legmagasabb helyeken (szub)montán bükkös (Melitti-Fagetum silvaticae; Aconito-Fagetum silvaticae), alatta a gyertyános tölgyesek (Quercetum prtaeae-cerris) a meghatározók, a D-i melegebb fekvésű lejtőkön – így jellemzően Eger közigazgatási területén is – sajmeggyes karsztbokorerdőkkel (Ceraso mahaleb-Quercetum pubescentis), valamint mészkedvelő tölgygyel (Quercus farnetto) és cserszömörccével (Cotinus coggygria) találkozhatunk leggyakrabban.

1.12.2.1. Tájéörténeti vizsgálat

A tervezési terület tájöörténeti vizsgálata az Örökségvédelmi hatástanulmányban található.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

A tervezési terület települési táj, jellemzően beépített belterületi terület. A tervezési terület nyugati szélé mezőgazdasági területekkel, kertes területekkel határosak. E mezőgazdasági területek borvidéki mezőgazdasági tájkarakterűek.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket a területrendezési tervek térségi övezeti tervlapjai határolják le. 2015. január 1-től módosult a területrendezési tervek tájképvédelmi övezeteinek rendszere. A korábbi két tájképvédelmi övezet —országos jelentőségű, ill. térségi jelentőségű tájképvédelmi terület— helyébe egy tájképvédelmi övezet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete lépett. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területi lehatárolása egyelőre még csak az OTrT-ben történt meg, a kiemelt térségek területrendezési terveinek ezirányú módosítása —köztük a BATrT—az OTrT 2013. decemberi módosításait követő módosítása még nem történt meg.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket Eger esetében az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) határolja le.

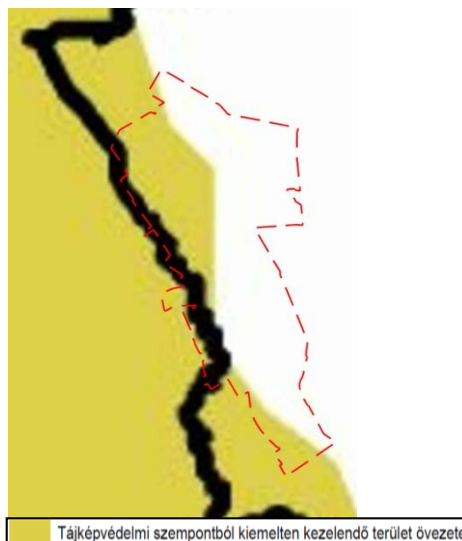
OTrT — Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

A város majdnem teljes külterülete az övezet besorolása alá tartozik. Eger-Hajdúhegy városrész tervezési területének észak és dél-nyugati része is az övezetbe tartozik.

Településrendezési terv készítésekor lehetőség van a tájkép szempontjából kiemelten kezelendő területek pontosítására.

1.12.12. ábra:

OTrT — Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete Eger MJV Hajdúhegy területén (BNPI adatszolgáltatása alapján) →



1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Eger közigazgatási területén számos nemzetközi, országos és helyi védett, illetve védelemre érdemes természeti terület, érték található. Hajdúhegy városrészt azonban semmilyen természetvédelmi oltalom alatt álló terület vagy érték nem érinti.

Magyarországi természetvédelmi oltalom alatt álló területek

Nemzeti parki területek

Eger a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság működési területén helyezkedik el, azonban Hajdúhegyet nemzeti parki terület nem érinti.

Tájvédelmi körzet

Eger közigazgatási területén, így a tervezési területen sem található tájvédelmi körzet.

Ex lege védett értékek

A tervezési területen nem található ex lege védett érték.

Országos jelentőségű védett természeti területek és természeti emlékek

Eger területén 5 országos jelentőségű természeti emlék – kaptárkő található, melyek a település keleti részén találhatók; Hajdúhegyet egyik sem érinti. Ezen kívül két országos jelentőségű védett természeti terület található a közigazgatási területen, de egyik sem érinti a tervezési területet.

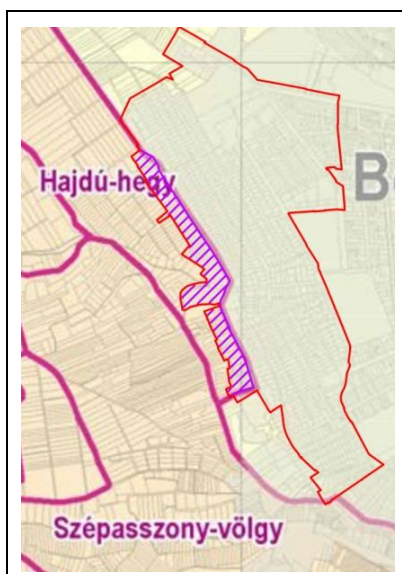
Eger közigazgatási területén 5 **helyi jelentőségű** védett természeti terület valamint 16 helyi jelentőségű védett természeti emlék található. Hajdúhegy területét egyik sem érinti.

Egyéb magyarországi védettség

A Hajdúhegy területén Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 2017. májusi adatszolgáltatása szerint nem található **egyedi tájérték**².

Eger területén két **történeti kert** található az Érseki palota kertje és az Érsekkert. Egyik sem érinti a tervezési területet.

Eger **történelmi borvidéki szőlőterületei** az Egri borvidékhez tartoznak. Hajdúhegy tervezési területének nyugati szélén a termőhelyi kataszter I és II osztályú szőlőterületeihez tartozó földrészletek találhatók.



1.12.14. ábra: Borszőlő termőhelyi kataszter I és II osztályú területei Eger MJV Hajdúhegy tervezési területén

(Forrás: <http://www.fomi.hu/portal/index.php/projektjeink/vingis/vingis-oem-ofj-terkepek>)

Nemzetközi védettség alatt álló területek

Nemzetközi védettség alatt álló területek, pl.: Natura 2000 területek **nem érintik** Eger-Hajdúhegy tervezési területét.

1.12.3.3. Ökológiai hálózat

A nemzeti ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv (OTrT) határolja le. Az OTrT-ben lehatárolt Országos Ökológiai Hálózat területe a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben kerül differenciálásra, magterületre, ökológiai folyosóra és puffterületre, valamint az ill. az illetékes nemzeti park igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra. Az Országos Ökológiai Hálózat nem érinti Eger MJV Hajdúhegy tervezési területét.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A Eger MJV Hajdúhegy területén fennálló tájhasználati, illetve ökológiai konfliktusok az alábbiakban összegezhetők:

- borszőlő termőhelyi kataszter I és II osztályú területei beépültek lakóházakkal

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata Hajdúhegy városrészen

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszerének elemei

- belterületi erdők

² **Egyedi tájérték**nek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

- közparkok, közkertek
- zöldfelületi intézmények (pl.: kemping, temető, sportpálya)
- egyéb, zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskolák, óvodák, templomok stb.)
- közhasználat elől elzárt zöldfelületek (pl. lakó-, üdülő-, hétvégi házak kertjei),
- vonalas, zöldhálózati összekötőelemek (utak, vízfolyások menti zöldfelület),
- továbbá a belterülethez kapcsolódó, jelentős zöldfelülettel rendelkező külterületi elemek (erdők, rétek, vízpartok stb.).

Belterületi erdők

Eger MJV Hajdúhegy tervezési terület belterületen helyezkedik el. Területén nem található erdők, ill. a tervezési terület sem határos erdőterületekkel.

Közparkok, közkertek

Hajdúhegyen rekreációs funkciókat ellátó közpark, közkert nem található. A Településszerkezeti terv egy közparkként jelölt területet tartalmaz a tervezési területen Kisfaludy Sándor utca végében a belterület határán, mely jelenleg beerdősülő, cserjés-gyepel borított terület. Tulajdonviszonyát tekintve a terület magántulajdonban van.

A tervezési területen belül játszótér (játszóeszközök) a 3254 hrsz.-on található óvoda udvarán valamint a 2973 hrsz.-on található lakótelep magánkertjében van. A lakótelepi játszótér játszóeszközökkel és egy salakos focipályával rendelkezik, kapuk mögött védőháló, a salak füvesedik. A földhivatali alaptérkép jelöl még egy sportpályát, mely a Csokonai Mihály utca és a Baktai út sarkán található, a társasházakhoz kapcsolódó magántelken van, kerítéssel elzárva. A sportpálya védőhálójával körülvett, felülete aszfaltozott, ám azt nem sportolásra, hanem az ott lakók parkolásra használják.

Az Egri. Idősek Otthona előtti területen és a Hajdúhegy utca túloldalán található területen többszintű növényzet található, valamint a pihenés, kapcsolódást szolgáló padok kerültek elhelyezésre.

Zöldfelületi intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Hajdúhegyen nem található ilyen intézmény. A tervezési területtel határos a Kossuth Zsuzsa Gimnázium Szakképző Iskola és Kollégium, az Egri Község Szolgáltatások Városi Intézménye, a Móra Ferenc Általános Iskola és Előkészítő Szakiskola területe, melyen többféle sportpálya, futópálya és játszótér is található.

Zöldfelülettel rendelkező intézmények

Az egyes intézmények kertjei rekreációs funkciót csak a lakosok egy része számára szolgáltatnak, kondicionál szerepük azonban fontos. Hajdúhegyen egy óvoda található a 3254 hrsz.-on.

Az intézmények köréből zöldfelületi szempontból kiemelendő az egykori kórház, mely ma már nem működik, illetve egyéb tevékenység folyik egyes épületekben. Kertje nagy kiterjedésű ~2,5 ha, szinte teljes egészében beerdősült, cserjésedett így ökológiai, és kondicionáló szerepe is kiemelkedő.

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A nem közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak a lakó funkciójú területek magánkertjei, melyek közösségi rekreációs funkcióval nem rendelkeznek, azonban ökológiai szerepük jelentős a város, városrész szempontjából. Hajdúhegy esetében ez a kategória a zöldfelületi rendszer legjelentősebb eleme. A tervezési terület több mint 90%-a családi házas beépítésű, a telkek általában három szintű növényzettel borítottak, magas zöldfelületi aránnyal.

Jelentősebb külterületi zöldfelületi elemek

A tervezési terület nagyrészt belterület. Külterületen található a terület északi részén fekvő 0939/65-67 hrsz.-ú gyepel borított telkek, valamint a Kálnoky László utca nyugati oldalán fekvő telkek egy része. A Kálnoky

László utca nyugati oldalán fekvő felváltva ékelődnek be a belterületbe egyes telkek a teleksorból. A beépítés szempontjából is vegyes a teleksor, vannak telkek, melyek egyértelműen beépültek és lakó funkciót látnak el (ezek belterületbe is vannak vonva), mások viszont beépíthetetlenek, gyeper-fás borításúak, kertgazdasági rendeltetést töltenek be. Művelési ág tekintetében szőlő és kertes területek, helyrajzi számuk zártkerti.

Hrsz	Beépült	Művelési ág, minőségi osztály
22548	nem	szőlő 4
22546	igen	—
22544	nem	út
22534/1	gazdasági épület található rajta	—
22528/1	nem	—
22524	nem	K4
22523/1	gazdasági épület található rajta	—
22522/7	gazdasági épület található rajta	—
22522/1	nem	K 4

A fenti telkek belterületbe vonásáról és annak végrehajtásáról a vizsgálati időszakban születet döntés.

Zöldhálózati összekötő elemek

A zöldhálózati összekötőelemek az utak és vízfolyások menti zöldfelületeket jelentik, melyek a közparkokat és egyéb szigetszerű zöldfelületi elemeket összekötik, rendszerbe foglalják.

Hajdúhegy nem rendelkezik természetes felszíni vízfolyással.

A tervezési terület utcáinak többsége fásított, illetve zöldsávval rendelkezik. A lakóterületeket feltáró utcák szinte mindegyike rendelkezik zöldsávval. Ezek túlnyomó része vegyes képet mutat, a zöldsáv melletti épületek lakóinak ízlését tükrözik —hol csak gyeper, hol örökzöld cserjék, hol fasornak is beillő szakaszok jellemzik, így az utcakép nem egységes. Egyes utcák széles zöldsávjai többszintű növényzettel rendelkeznek, mely kellemes utcaképet eredményez.

A tervezési területen jelentősebb út menti fasor található:

- Kisfaludy Sándor utca északi oldalán, ahol hársfa (*Tilia cordata*) hozzávetőlegesen 23 példány alkot egységes, koros fasort
- Mindszenty Gedeon utca mentén az északi végétől a 27-szám alatti áruházig. Rövid szakaszokon kétoldali, de jellemzően a keleti oldalán található nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*) fasor.
- Bem tábornok utca északi oldalán egységes nyár (*Populus sp.*), déli oldalán vegyes kevésbé egységes fasor.
- Tábornok utca déli oldalán szép egységes jegenyenyárfa (*Populus nigra 'Italica'*) sor található.
- Csokonai Mihály utca északi végétől az 57. számig az út déli/keleti oldalán egységes japán akácfa (*Sophora japonica*) sor található.

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Szerkezeti szempontból a tervezési terület legfontosabb zöldfelületi elemei az utak menti széles zöldsávok, melyek vegyes fajösszetételűek.

Kondicionáló szempontból a legfontosabb zöldfelületi elemei az intézmények zöldfelületei, valamint a lakóterületek kertjei.

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

A zöldfelületek ellátottságának értékelésekor különbséget teszünk a zöldfelületi- és a közpark-/közkert-ellátottság között. Míg a zöldfelületi ellátottság magában foglalja a város összes fenntartott zöldfelületét (a

közparkokon túlmenően az út menti zöldsávokat, gyepes árkokat stb.), addig a közpark-ellátottság a rekreációs igények kielégítésére alkalmas, szabadon hozzáférhető területeket veszi figyelembe.

A kondicionáló szempontból jelentős zöldfelületi elemek nagy arányban fedik le a tervezési területet, azonban Hajdúhegyen jelenleg teljes mértékben hiányoznak a lakóterületi szintű rekreációs igények kiszolgálását biztosító közparkok, közkertek. A zöldfelületi ellátottságra kedvezően hat, hogy szinte az összes utca rendelkezik zöldsávval, azonban ezek vegyes összetételű kialakítása igen változatos képet mutat.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Hajdúhegy zöldfelületi rendszerével kapcsolatosan felmerülő problémák az alábbiakban összegezhetők:

- Közösségi célú zöldfelületek (közparkok, közkertek) teljes hiánya.
- Kevés játszótér található a városrészben.
- Az utak menti zöldsávok kialakítása hiányolja az egységes koncepciót.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. A városrész városszerkezeti jellemzői

Eger MJV városrészeinek sorában Hajdúhegy a „fiatal városrészek” közé sorolható. Eger városszerkezetét alapvetően természeti adottságok és idők folyamán a városnövekedés lehetőségei alakították. Hajdúhegy a 20. század során alakult ki és fokozatosan települt be.

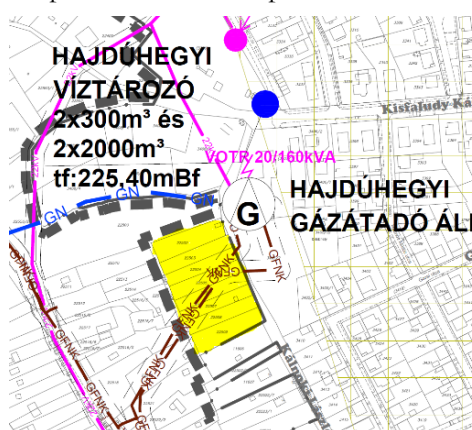
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Nem releváns vizsgálati szempont a városrész területére.

1.14.1.3. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A hatályos szerkezeti terven ábrázolt, illetve a szabályozott területeken a helyi építési szabályzatban megkülönböztetett módon vannak ábrázolva a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek.

A városrészben meglévő és megmaradó termőföldek nem találhatók, a városrész belterületi, vagy azzá váló beépítésre szánt és beépítésre nem szánt ingatlanokból áll. A vizsgálat alá vont tervezési területéhez tartozik

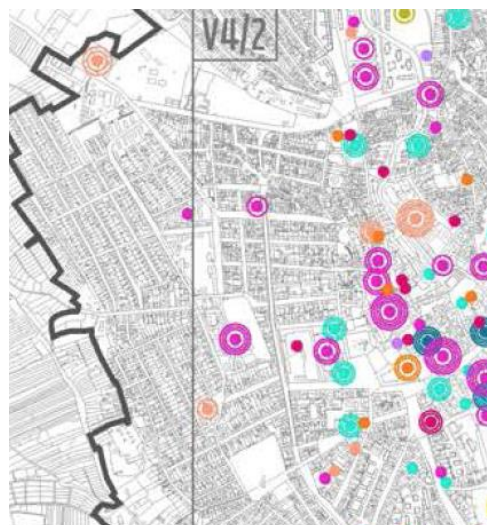


8 darab mezőgazdasági besorolású telek, melyek közül valamilyen külterületi kertes mezőgazdasági területen helyezkedik el. A mezőgazdasági kertes telkek esetében vizsgálat tárgyát képezte, hogy a Kálnoky László utca szélesítésével kiszolgálható telkek miért nem lettek lakóterületi fejlesztésre megjelölve? A vizsgálatok eredményeként kiderült, hogy a telkek beépítésének legfőbb korlátozó tényezője, hogy a telkeken átlós irányban halad keresztül kettő darab nagy-középnomású gázvezeték. Nehezítő adottság a terület meredeken lejtős terepadottsága, amely nem kedvez a lakóterületi kialakításhoz. Bonyolító tényező továbbá, hogy a telkek keskeny telekszélessége miatt csak átosztással lehetne lakóházzal beépíthető, megfelelő szélességű telkeket kialakítani.

Hajdúhegy nyugati határában a fentebb említett mezőgazdasági kiskertes telkek közelében évtizedek óta a tervekben közpark-fejlesztésre kijelölt terület található. A belterületi 6 darab telek közpark kialakítási szándék hiányában a beépítésre nem szánt különleges területek sorába kerül. Hasznosítása során nem hagyható figyelmen kívül, hogy a terület déli határa menti sávban halad a Nagynyomású földgázvezeték, melynek biztonsági övezete minimálisan mintegy 50 méteres sávban korlátozó tényező.

1.14.1.4. Funkció/rendeltetések vizsgálata

Hajdúhegy szinte teljes terjedelmében lakóterület. A vizsgálati tervlapok közül a **V-6 jelű** térképen látható a városrész jelenlegi területhasználata és a lakórendeltetéstől eltérő egyéb rendeltetések helyszínei. Kisebb részben kisvárosias, nagyobb részben kertvárosias kialakítású. A városrész alapszolgáltatást jelentő intézmények közül egyetlen óvodával rendelkezik, valamint egy idősök otthonával. Általános iskola a városrészben nincsen. A területtel nyugatról határos Károly városrészen található, - a Bem tábornok út 3. szám alatt - a Móra Ferenc Általános iskola és Előkészítő Szakiskola, valamint az Egri Autisták Speciális Iskolája és Óvodája. Szintén a közelben van az Egri Szakképzési Centrum, vagyis a Kossuth Zsuzsanna Szakgimnázium és Szakközépiskola. Az alapellátást jelentő kereskedelmi és vendéglátó egységek is alacsony számban vannak jelen a területen.



A TFK megalapozó vizsgálati térképe jól szemlélteti Hajdúhegy városrész intézményi ellátottságát. ↑

1.14.1.5. Alulhasznosított barnamezős területek

A tervezési területeken belül nincsen barnamezős terület.

1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A tervezési területeken belül nincsen szlömösödött, degradálódott terület.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A területeken elhelyezkedő telkekre telekméret vizsgálat készült 16-os skálára beosztva a telekméreteket (0 m²-től az 1 ha-nál nagyobb telkekig) a **V-7 jelű** térképen bemutatva.

Hajdúhegy északi és középső részén a tervezett lakóterületekhez igazodó telekosztásnak köszönhetően hasonló méretűek a telkek, nagy részük 600 m² körüliek. A terület északi részén a gazdasági telkek több, mint 1000 m²-esek, a volt kórház területe és a Bercsényi Miklós utca végében elhelyezkedő lakóépülethez tartozó telek területe nagyobb, mint 1 hektár.

1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

V-8 jelű térképen látható a tulajdonvizsgálat eredménye, melyen az állami, szövetkezeti, gazdasági társasági, a városi önkormányzati, magán- valamint egyházi, egyesületi tulajdonban lévő ingatlanok vannak térképen és táblázatos kimutatással feldolgozva. (piros: állami, világoskék: szövetkezeti, rózsaszín: gazdasági társasági, sárga: városi önkormányzati, szürke: magán, zöld: egyházi, egyesületi tulajdonok)

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

A városi önkormányzat tulajdonában álló területek az Önkormányzat adatszolgáltatása szerinti 2018. évben aktuális önkormányzati katasztert mutatja a vizsgálat, míg a többi tulajdoni állapot adatforrásul a tulajdoni lapok szolgáltak.

1.14.4. Az épületállomány felmérése

A terület épületállományának kor, állag, magassági és egyéb építészeti vizsgálata a szabályozási fázisban fog elkészülni.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. Funkció, kapacitás

Hajdúhegyen a lakófunkció a legjellemzőbb. Ezen kívül a tervezési terület észak-keleti részén a Mester utcára felfűzve, valamint a Baktai útról megközelíthetően gazdasági rendeltetésű telkek találhatók. A Kisfaludy Sándor út nyugati végén található a víztározót befogadó vízmű-telek, valamint a gázátadó állomás és hozzá kapcsolódó gazdasági telephely. A városrész északi-keleti részén a Baktai útról induló Csokonai Vitéz Mihály utca kezdeti szakaszán 2-3-4 darab 3-4 lakószintes lakóépülettel beépült, 28-36- 48 lakást is befogadó kistársasházi beépítésű telkek találhatók. Ennek közelében épült meg a városrész „óriás méretű sávháza” a mára összességében 7 hasznos szinttel rendelkező (garázsszint+4 emeleti szint + kettő szintben beépült tetőtér) 104 lakásos lakóház, a lejtő felé L alakú telkével körül ölelve a Pázmány P. utcai sorházas beépítésű telkeket. Ilyen formán a volt kórház telkének szomszédságában és azzal szemközti telektömbökben összesen mintegy 240 darab lakás épült meg. Ettől az intenzív lakásszámmal rendelkező területtől délkeletre a Csokonai Vitéz Mihály utca és a Hatvanaszred utcák közötti, jó kétszeres méretű területen csak 177 lakással rendelkező lakótelkek helyezkednek el. Észak-nyugatra pedig a mintegy közel négyszeres nagyságú területen a Laktanya utcától északra elterülő lakótelkeken helyezkedik el 244 darab lakást befogadó terület.

1.14.5.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A beépítési módokat a **V-9** jelű térkép mutatja be. Megkülönböztet a vizsgálat szabadon álló, oldalhatáron álló, ikres, valamint zárt sorú beépítést. A beépítési mérték változó, a hatályos szabályozási terv több esetben megemelte a beépítési mérték lehetőségét a ténylegesen kihasználthoz, ezért több telektömbben a kertvárosi beépíthetőséget (30%-ot) meghaladó 40-50%-os beépítési mértéket adott. Ezért ezek a lakótelkek kisvárosias lakóterületi besorolást kaptak. Ilyen beépítések jellemzően a városrész déli részén találhatók.

A területen a kisvárosias és a kertvárosias lakóterületi besorolást befolyásolták az alábbiak mérlegelése:

- mindenek előtt a beépítettség mértéke (meghaladja-e és milyen mértékében a 30%-ot),
 - egy-egy telken, egy-egy épületben elhelyezkedő lakások száma,
 - a beépítési jelleg (egyedi telkes, sorházas, vagy több lakásos kistársas)
- a telekméreteket,

1.14.5.3. Magasság, szintszám, tetőidom

Hajdúhegyen a házak jellemzően A+F+T+T beépítésűek nyeregtetővel ellátva. Egyes utcákban egyemeletes, sőt egyes szakaszokon ennél is többemeletes épületek találhatók. A domborzati adottságok következtében jellemző, hogy a rétegvonallal párhuzamos utcákban a lejtés irányában lévő telkeken földszintesek az épületek, melyek a kertek felől két szintessé válnak. Ugyanakkor az utcák emelkedő felőli oldalán az épületek kétszintesek, s a dombra futó kertek felé válnak egyszintesé az épületek.

1.14.5.4. Városrész karakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Hajdúhegyen mivel említésre érdemes történeti szereppel nem rendelkezik a beépült lakóterület, ezért sajátos települési karakterrel sem rendelkezik. Nem lehet olyan épülettípust megjelölni, mely jellegzetesen hajdúhegyinek nevezhető lenne. A városrészre jellemző, mivel legnagyobb számban előforduló az oldalhatáron álló egyedi családiházas beépítésű telkek.

Ettől eltérő beépítésű az előkert nélküli, már-már zárt sorú hatású kisvárosi beépítésű utcák a városrész észak-keleti részén a Kisasszony utca jellemzően földszintes házsorai, a szűk légtérarányú Hősök utca kétszintes épületsorai, vagy a szűkebb Kisvölgy utca és széles Baktai út heterogén, részben egyszintes, részben kétszintes –sőt 3-4 szintes beépülései.

Ellentmondásos a Csokonai Vitéz Mihály utca Laktanya utcától kezdődő, majd a Bem tábornok tértől a Mindszenty Gedeon utca Petőfi Sándor utcáig érő szakasza, ahol a nyugati oldalon a konszolidált, jellemzően földszintes családiházas beépülések adják az utca egyik arcát, s szembe vele a volt honvédségi területek sivár, tömörkerítéssel lehatárolt HM kezelésű területei.

Megint más karakter a domboldalra felfutó kelet-nyugati irányú emelkedő utca a sáttortetős, alagsorral rendelkező előkertes egységes képet, és beépítési ritmust adó széles, jó légtér-arányú Garai János utca, vagy a vele párhuzamosan futó, alsó szakaszán a Hajdúhegy utcáig rendkívül szűk keresztmetszetű, majd kiszélesedő –járdával mégsem rendelkező - és kétszintes beépítésűvé váló Tordai Ányos utca.

A korábban kiépült utcákban az épületek felújítottak, vagy jelentősen átépültek. Elvértve lehet találni rossz, vagy mérsékelttel közepes állagúnak tekinthető lakóházakat. Számos új lakóház is épült a hegygerincen húzódó a kül-belterületi határhoz legközelebbi, a városrész nyugati oldali szélső utcáiban, a Hevesi Sándor utcában és a burkolattal és a zsák jelleg mérséklésével kiépítésre váró Kálnoky László utcában.

A Radnóti utca Kisfaludy Sándor utcát és a

1.14.6. Az épített környezet értékei

A városrészben nyilvántartott országos vagy helyi védettségű épített érték nincsen. Helyi védelemre javasolt épületeket az örökségvédelmi hatástanulmány jelöli majd meg. Korábban helyi védelemre jelölt villaépületek sorakoztak a Kisfaludy Sándor utcában, melyek mára jelentősen átépültek, átalakultak. Kiemelkedő értékű, védelemre érdemes épülete már nincsen a területnek.

Hajdúhegy városrész területének történelmi szerepe Eger város múltjában. Az 1687-es egri ostrom során Eger városát nyugat felől Kohary István (1649-1731) csapatai zárták körbe. Sáncokkal megerősített tábora a mai Honfoglalás, a Bethlen és a Petőfi S. utcák nyugati vége felett emelkedő dombtetőn épült ki. A sáncokat egészen a 18. század elejéig látni lehetett, a nép Koháry sánca néven emlegette. Hajdúhegy, hajdani táborhely volt. A Szépasszony-völgyet a 19. sz. első felében még Koháry-völgynek hívták.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai

- A városrész jellemzően betelt, 10-11 darab beépítetlen telek van már csak szétszórva a városrész területén.
- Egyes utca menti beépülések magassági vonatkozásban rendkívül heterogének, ezért az építési paraméterek meghatározásakor ez konfliktust fog jelenteni.
- A városrészben, noha a telken belül viszonylag sok zöldfelülettel rendelkezik, hiányoznak a közösségi zöldterületek, nem biztosíthatók az aktív pihenést, sportolást szolgáló rekreációs célú területek a városrészben belül.
- A lakóterület fejlesztés csak északi irányban képzelhető el, mely ugyan megtervezett, de számos konfliktussal terhelt.
- Az alapfokú intézményi ellátás viszonylag nagy távolságban – nem „rágyaloglós” közelségben – biztosított.
- Vannak a városrésznek közösségi közlekedéssel sem megfelelően ellátott részei.

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

1.5 című fejezetben leírtak vonatkoznak a tervezési területre.

1.15.2. Közúti közlekedés

Mellékutak

Gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.):

- Baktai út
- Sertekapu út
- Laktanya utca
- Csokonai Mihály utca – Mindszenty Gedeon utca – Király utca

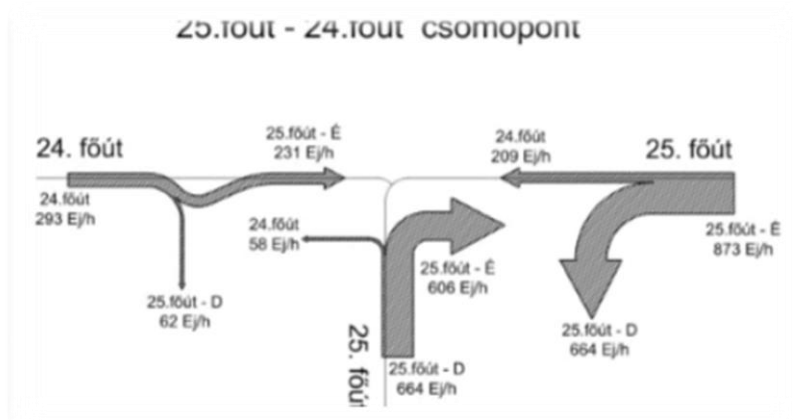
A terület egyéb útjai kiszolgáló úti kategóriába tartoznak, útkategória: B.VI.d.C.

A Hajdúhegy úthálózata jellemzően aszfaltburkolattal, egyoldali gyalogjárddával, zöldsávokkal és zárt vízelvezetéssel kiépült rendszer, amely alkalmas a lakóterület által generált forgalom levezetésére. A gyűjtőutakon és a kiemelt jelentőségű lakóutakon (Kisfaludy utca – Mikes Kelemen utca - Ankli utca - Váci Mihály utca – Radnóti utca - Garai utca) menetrendszerinti buszjáratok közlekednek.

A területen belül található burkolatlan (Verseghy utca nyugati vége, Kálnoky utca), illetve kiépítetlen (gépjármű-közlekedésre alkalmatlan) útszakaszok, valamint a Kálnoky utca és a Petőfi utca szűk szabályozási szélességű zsákutcák, amelyekben a gépjárművek megfordulása problémát jelent.

Legjelentősebb, a területhez tartozó csomópontok:

- 25. és 24. sz. főutak csomópontja (közvetett kapcsolat a területtel)
- 24. sz. főút – Baktai út csomópontja
- Baktai út – Sertekapu utca – Hatvanasezred utca (hegyes szögű kereszteződés, kanyarodó főiránnyal)
- Király utca – 25. sz. főút (közvetlen kapcsolat a Belvárossal területen kívül)



A Mobil City Bt. által 2017-ben készített, a Szerkezeti és Szabályozási Terv módosítását előkészítő *Közlekedési Tanulmányterv* részletesen vizsgálta a 24. és 25. sz. főutak csomópontját. A kereszteződésben végzett forgalomszámlálás eredménye szerint:

24. főút - 25. főút csomópont (9:00 - 10:00) [Ej/h]	25. főút - Észak	25. főút - Dél	24. főút	Σ Ej (bejövő)
25. főút - Észak	-	664	209	873
25. főút - Dél	606	-	58	664
24. főút	231	62	-	293
Σ Ej (elmenő)	837	726	267	
25. főút - Észak	1710			
25. főút - Dél	1390			
24. főút	560			
Σ Csomópont forgalom	1830			

Bár a kereszteződést terhelő forgalom jelentős, a forgalom lebonyolódása szempontjából a részben külön szintű kialakítás megfelelő geometriát biztosít a megfelelő működéshez. A legtöbb konfliktus a kereszteződésben a Ráckapu tér komplex, kissé áttekinthetetlen csomópont-rendszere miatt történik.

Forgalmi rend

A vizsgált terület, alapvetően kertvárosi lakófunkcióval beépített terület, merőleges úthálózattal. Használatát tekintve kétirányú lakóutcákból épül fel a közúthálózat, nem jellemző az egyirányúsítás, azonban egy kisebb, négy utcára kiterjedő lakó-pihenő övezet található az Ankli József utca – Hevesy Sándor utca – Névtelen utca – Mikes Kelemen utca által határolt területen.

Forgalomtechnika

A tervezési területen jellemzően forgalmi jelzőtáblákkal irányított csomópontok találhatók, jelzőlámpás csomópontok a tervezési terület határán kívül fekszenek, leginkább a 25. sz. II. rendű országos főút mentén.

1.15.3. Közösségi közlekedés

Hajdúhegy lakóterületeinek kb. 90 %-a közösségi közlekedéssel jól ellátottnak tekinthető, de a terület nyugati széléről 300 m-nél többet kell gyalogni a legközelebbi megállóig. A Mikes Kelemen, Hevesi Sándor és Váci Mihály utcák északi feléhez legközelebb eső buszmegállókhöz (24. sz. főúton) nem vezet közvetlen gyalogos, vagy közúti kapcsolat.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Hajdúhegy városrészben kiépített kerékpáros infrastruktúra nincs. A terület kisforgalmú lakóutcáiban a kerékpárosok elválasztott infrastruktúra nélkül is biztonságosan kerékpározhatnak. Kivételt képezne a Baktai út, Mindszenty út, Csokonai út, amelyek a terület fő megközelítő útjai a város irányából, így jelentősebb forgalmi terhelést viselnek.

Gyalogos közlekedés

Hajdúhegyen a lakóutcákban jellemzően egyoldali keskeny, vegyes burkolat-állapotú járdák jellemzők, de egyes szakaszaikon egyáltalán nem áll rendelkezésre a gyalogosok számára elkülönített közlekedési felület (Mikes Kelemen, hevesi Sándor, Váci Mihály utcák Verseghy utcától északra fekvő szakaszain, a Bercsényi utca, Tordai utca, Rózsás dűlő egyes szakaszain, valamint a Kálnoky utcában). Bár a kiszolgáló utak általánosan nem nagy forgalmi terhelésűek (csak a lakók által keltett forgalom tapasztalható), a gyalogosok kénytelenek az úttesten közlekedni az autókkal együtt ezeken az útszakaszokon.

1.15.5. Parkolás

A városrész kertes, családi házas beépítésű terület, ahol sem kijelölt parkolófelületek, sem parkolósávok nem találhatók. A közterületi parkolás nem jellemző, de előfordul. A busz-útvonalak kivételével a közterületi parkolás nem olyan mértékű, hogy a kis forgalom lefolyására ez zavaró lenne, különösen a csökkentett sebességű zóna esetében.

1.15.6. Közlekedési konfliktusok

Hajdúhegyen

- Kiépítetlen átkötő utak
- Burkolatlan útszakaszok
- Keskeny szabályozási szélességű útszakaszok
- Gyalogos felületek hiánya egyes utcákban
- Gyalogos célra szolgáló közterületi sávok gépkocsi lehajtók céljára elfoglalva
- Hiányos gyalogskapcsolatok a buszmegállók felé
- Nem teljes közösségi közlekedési lefedettség
- Gyalogos kapcsolt hiánya az északi lakóterület és a Baktai úti buszmegálló között
- Kerékpáros kapcsolatok hiánya



1.16. Közművesítés

A Hajdúhegy városrész területe a város, központi belterületének nyugati szélén helyezkedik el, amelynek keleti oldalát a régebb óta beépített terület határolja, a nyugati oldala egyben a város belterületi határa, amelyen kívül terület beépítésre nem szánt, beépítetlen terület.

A Hajdúhegy városrész telkei jellemzően már beépítettek, a terület jellemzően lakóterületi hasznosítású. Sok a viszonylag újólag beépített telek, de vannak még alulhasznosított, illetve különösen a nyugati szélén beépítetlen telkek is. A terület már jelenleg is teljes közműellátással rendelkezik. A feltáró utakon a teljes közműellátáshoz kiépítették a közüzemű vízellátást, a szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást, a földgázellátást, biztosított a hírközlési csatlakozási lehetőség. A terület csapadékvíz elvezetésének a kiépítettsége hiányos. Vannak zárt csapadékcatornával ellátott vízelvezetéssel rendelkező utcák és vannak nyílt árkos vízelvezetésű utcák, de előfordulnak olyan utcaszakaszok is, ahol a vízelvezetés kiépített elvezetéssel nem megoldott.

A területen jelentős közműbázis létesítményeket helyeztek el. A Hajdúhegyen üzemel az egyik legjelentősebb víztárolója a település vízellátó rendszerének. A Hajdúhegyen üzemel a gázátadó állomás, amely Eger és a környező települések gázellátásának a bázisállomása.

A vizsgált terület szélétől nyugati irányban jelentős közmű gerincvezetékek haladnak el dél-észak irányba.

A Hajdúhegy telkeinek közművekkel való ellátásának biztosítása, a területen kiépített közművezetékekkel kedvező adottságúnak is tekinthetők. A szigorúbban teljesítendő közművesítést a terület, jelentős hányadának országos vízminőség védelmi területi érintettsége is igényli.

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. Vízellátás

Egerben, s benne a vizsgált belterületi területen is a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában kiépült. A vízellátást a Heves Megyei Vízmű Zrt. biztosítja.

Az ellátás alapházis szempontjából több vízbázison kitermelt vízzel történik. Ezek a vízbázisok az Északi Vízmű, az Almári Vízmű, az Andornaktályai déli Vízmű és a Petőfi téri Vízmű. A vízbázisok területei és azok védőzónái a Hajdúhegy területét nem érintik.

Eger változatos topográfiai adottságai miatt a vízellátó hálózati rendszer különböző nyomáshálózatra van felosztva, amelyekben a szükséges vízmennyiséget és a víznyomást a zónák tározói és a gépházak biztosítják. A város vízellátása két fő zónával és két nyomásfokozóval megoldott zónával megoldott. A Hajdúhegy az I. zóna ellátási területéhez tartozik. Az I. zóna meghatározó bázis tárolótere a Hajdúhegyen üzemel. A Hajdúhegyi alsó és felső övezet hálózati rendszerben a víznyomást a Hajdúhegyi 2x300 m³-es és a 2x2000 m³-es tározók vízszintje (tfsz: 225,40 mBf.) határozza meg, a városrész körzetében üzemelő meglévő hálózatban így víznyomás problémák nincsenek.

A víztárolók teltétől NÁ 500-as acny vezeték halad a Kisfaludy Károly utcában a belváros irányába. A Hajdúhegy városrész utcáiban kiépített vízelosztó hálózatot NÁ 300-as, NÁ 200-as, NÁ 100-as és NÁ 80-as paraméterrel építették, több a hálózatban az azbesztcement vezetékhagyú csőszakasz, amelyeket ma már nem lehet korszerűnek tekinteni.

A városrészben a tűzvíz ellátás a kiépített vízelosztó hálózatra telepített tűzcsapokkal megoldott.

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés

A városban elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, az általa összegyűjtött szennyvizet a városi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. Eger szennyvízelvezető hálózatának üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt.

A Hajdúhegy beépített telkeiről is elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat szállítja el a szennyvizet. A városrész közel 100 %-os szintre van kiépítve a szennyvízgyűjtő hálózat, azaz szinte mindenhol üzemel szennyvízcsatorna, csak néhány rövidebb utcaszakaszon nem épült még ki a csatorna. A terület topo-

gráfiai adottsága a hálózat gravitációs rendszerű kiépítési lehetőségét biztosította. A meglévő hálózat legrégebben épített csatornái kőagyag, a később építettek anyaga zömmel beton és azbesztcement, míg a legújabbban épített csatornák anyaga műanyag csatornacsövekből épültek.

1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Egerben elválasztott rendszerű csatornahálózat épült ki, azaz a város területére eső csapadékvizeket zárt csapadécsatorna-hálózat, illetve, ahol az, nem épült ki, ott nyílt árkos vízvezető rendszer szállítja a befogadóba. A városban a csapadékvizek befogadója a településen áthaladó Eger-patak.

A Hajdúhegy keleti, és enyhén dél-kelet irányú lejtésű. A városrész észak-nyugati széle a Hevesy Sándor utcánál a 245 mBf-i szinten van, a dél-keleti sarka a Hatvani temetőnél a 192,5 mBf-i szinten van. Ez az 50 m-t meghaladó szint-különbség segíti a csapadékvizek dél-keleti irányú elvezetését, majd a városi hálózaton továbbszállítva keleti irányban a zárt csatornahálózattal az Érsekkertnél, déli irányba a Farkas-völgyi-árok közvetítésével az Eger-patakba való bevezetését.

A városrész topográfiai adottsága miatt belvízzel nem veszélyeztetett és árvízvédelmi igények sem jelentkeznek. A szélsőséges csapadékesemények okozhatnak helyi vízkárokat, de a megfelelően kiépített, kialakított és karbantartott csapadékvíz elvezetéssel ezek kezelhetők.

Hajdúhegyen egyre jellemzőbb a zárt csatornás csapadékvíz elvezetés, de nyugati irányba haladva, több utcában van nyílt árkos megoldású vízvezetés. Ezek is változatosan fordulnak elő, van egyoldali, van kétoldali nyílt árkos utca szakasz, van burkolt és burkolatlan, továbbá a terület nyugati szélén vannak utca szakaszok, ahol rendszeresen kialakított vízvezetés nincs.

1.16.2. Energia

Eger, s benne Hajdúhegy városrész energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata ma is jelentős szerepet tölt be a városrész energiaellátásában.

A villamosenergia jelenleg a világítás és technológiai célú energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz közvetlen, komplex hasznosításával a termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas.

Az energiaellátás fejezetében meg kell említeni a megújuló energiahordozókat is, amelynek a hasznosítása folyamatosan növekszik.

A megújuló energiahordozók közül Egerben elsődlegesen a napenergia kínál hasznosítási lehetőséget. A megújuló energiahordozó hasznosítása, mivel időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházási igényét nem csökkenti, csak a hagyományos energiahordozó éves felhasználást befolyásolja, csökkenti.

1.16.2.1. Villamosenergia ellátás

Eger villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉMÁSZ Hálózati Kft. Eger villamosenergia ellátása a 132 kV-os főelosztó hálózaton keresztül történik. Erről a 132 kV-os hálózatról kap betáplálást a város két 132 kV-os alállomása, a déli un. Eger, és a Cifrakapu magasságában üzemelő Eger-Észak alállomás.

A 132 kV-os alállomásokról induló közép feszültségű (35, 22, 10 kV-os) hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat, amelyről táplált kismegfeszültségű elosztóhálózatról elégitik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

Hajdúhegy a szolgáltató 22 kV-os közép feszültségű gerincelosztó hálózati rendszeréről ellátott, a városrésznek csak a keleti szélén fordul elő néhány épület, amelynek ellátása a 10 kV-os körzetről megoldott.

A Hajdúhegy területén a fogyasztói igényeket a 22 kV-os szabadvezetékes hálózatról betáplált transzformátorokról elégitik ki. A transzformátorokról induló, a közvetlen igényeket kielégítő kismegfeszültségű hálózat szintén jellemzően föld felett, oszlopokra szerelten épült.

A 25-ös út és a Kisasszony utca Hajdúhegyhez tartozó szakaszának kivételével az egész Hajdúhegyre jellemző, hogy a közvilágítása a kismegfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel történik, önálló lámpatestes közvilágítás csak a 25-ös út és a Kisasszony út érintett szakaszán fordul elő.

1.16.2.2. Földgázellátás

Eger földgázellátását a NKM Zrt. biztosítja. Eger gázellátása az országos nagynyomású földgázhálózatról történő vételezéssel történik. A város ellátásának alapbázisa a Hajdúhegy városrészben kiépített Eger-Hajdúhegyi gázátadó-gázfogadó és nyomáscsökkentő állomás, az innen induló nagyközép-nyomású vezetékkel biztosítják az egész város és annak környezetében fekvő települések gázellátását.

A nagyközép-nyomású gerinchálózatról táplálják a középnyomású elosztóhálózatot, amely a körzeti nyomáscsökkentőket táplálja. A körzeti nyomáscsökkentőktől indul a kisnyomású elosztóhálózat, amelyről a fogyasztói igények közvetlenül kielégíthetők.

Hajdúhegy területének egy része a szolgáltató középnyomású, egy része a kisnyomású elosztóhálózattal ellátott területén fekszik. A Hajdúhegyi ingatlanokat ellátó középnyomású és kisnyomású hálózati rendszert is a Hajdúhegyi gázátadó nyomáscsökkentő állomásról táplálják.

A középnyomású elosztóhálózatról bekötött telkeken, telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni.

A Hajdúhegy városrész északi szélén végighalad a nagyközép-nyomású vezeték, amelynek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét figyelembe kell venni.

1.16.3. Elektronikus hírközlés

1.16.3.1. Vezetékes hírközlés

Eger vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Miskolci szekunderközpont-hoz tartozó Egri primerközpont a vezetékes távközlési ellátás bázisa. Az országos optikai hálózatról, Füzesabonytól épült ki a település optikai hálózattal történő bekötése. A város 36-os körzetszámmal csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz, biztosítva ezzel a kedvező távközlési lehetőséget.

A városban a kedvező műsorvétel lehetőségét a kiépített UPC által üzemeltetett kábel TV hálózat biztosítja.

Hajdúhegy területén belül vezetékes távközlési hálózat és a vezetékes műsorelosztó hálózat is vegyesen légkábellekkel, oszlopokra szerelve, illetve néhány utcában földkábellekkel épült ki. A föld feletti elhelyezésű vezeték részben Magyar Telekom tulajdonú oszlopokra, részben a kífeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelten épültek.

1.16.3.2. Vezeték nélküli hírközlés

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Egerben valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom Nyrt, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A kedvező műsorvételt részben a területen belül elhelyezett hírközlési létesítmény, részben a városban elhelyezett antennák biztosítják. A Hajdúhegyen a Hevesy Sándor utca északi szélén üzemel egy jelentősebb közcélú szolgáltatásra létesített bázisállomás, amelyen a Magyar Telekom, a Telenor és a Vodafone is elhelyezte antennáját.

11.17. Környezetvédelem

1.17.1. Földtani közeg, talaj

A tervezési terület földtani közeg, talajtani adottságai a 1.12.1. fejezetben ismertetésre kerültek.

A tervezési terület belterületet, így a termőhelyi adottságok, feltételek kismértékben relevánsak a tervezési folyamatban.

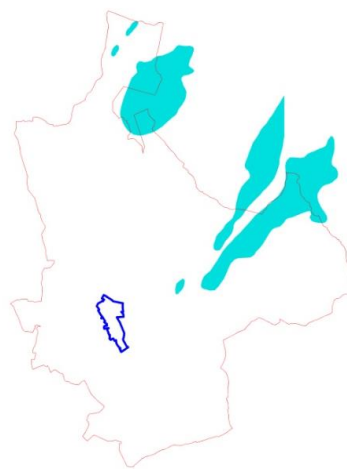
Az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban OTvT) a tervezési területen nem határol le **kiváló, és jó termőhelyi adottságú szántóterületeket**.

A 27/2006. (II.7.) a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendelet alapján a kijelölt **nitrátérzékeny** területeket az alábbi ábra mutatja be. Az ábrán látható, hogy a tervezési terület csaknem teljes egészében nitrátérzékeny területen fekszik.

Eger közigazgatási területét érintő **nyílt karszt** területek nem érintik a tervezési területet.

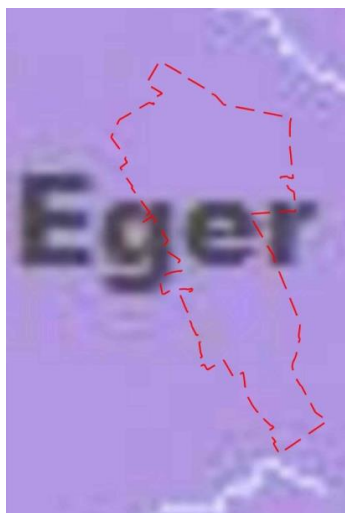


Nitrátérzékeny területek a tervezési terület környezetében

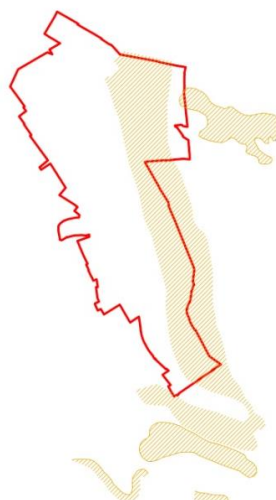


*Nyílt karszt területek Eger MJV közigazgatási területén
(a tervezési terület kék körvonallal jelölt)*

A HMTvT **földtani veszélyforrás** területének övezete érinti a tervezési területet, továbbá a hatályos Településszerkezeti Terven ábrázolt **csúszásveszélyes területek** is érintik a tervezési területet. A csúszásveszélyes területen belül a beépítést a településrendezési eszközök feltételhez kötötték.



*Kivonat a HMTvT Földtani veszélyforrás területének öve-
zete tervlapból*



*Csúszásveszélyes terület elhelyezkedése a tervezési területen
(a tervezési terület kék körvonallal jelölt)*

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának előzetes véleménye alapján a felszínmozgásra érzékeny, csúszásveszélyes területeket a MÁFI által készített „komplex földtani területfejlesztési térképsorozat—M 1:25.000” kéziratot jelentés térképei alapján kerültek lehatárolásra. BMZM KH Bányászati Osztályának adatszolgáltatásában megadta a nyilvántartott felszínmozgásos eseményeket. A Hajdúhegy városrész területén egy helyen regisztráltak felszínmozgást:

Sor-szám	Hely	Mozgás ideje	Mozgás típus	Okozott kár	Vizsgálatok terjedelme és eredményei	A mozgás közvetlen oka	Védekezési javaslat	Megépített védekezési művek	Utánvizsgálat ideje, eredménye
28	Kisfaludy u.	periódikus	kúszás	épületkár 3. 10. szám, 12-t le kellett bontani	helyszíni megfigyelés feltárás nem létesült	átázás, lejtős települési mód, földtani felép.	közműállapot rendezése	intézkedés nem történt	1980.X.3. 12. számú házat lebontották, a többi felújították, a terület rendezett

Magyarország szeizmikus zónatérképe szerint Eger MJV a 2. zónában helyezkedik el, tehát az átlagosnál kevésbé veszélyeztetett.

A HMTrT Egert ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetével érintett településnek ábrázolja, a tervezési terület ugyanakkor nem érintett nyersanyag kitermeléssel.

Kivonat a HMTrT Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete terülapból →



A tervezési területen szennyezett talajú terület nem ismert.

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A település vízrajzi adottságait az 1.12.1. Természeti adottságok fejezet ismerteti.

A tervezési területen nem találhatók felszíni vizek.

Eger MJV a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a **felszín alatti víz állapota** szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei kiemelten érzékeny kategóriába tartoznak. Kiemelt érzékenységet az alapkövetnek, a karsztnak köszönheti. Mindezek miatt a településen a talaj- és vízvédelem alapvető fontosságú.

A város környezetvédelmi programja szerint a felszín alatti vizek és a talaj szennyezése szempontjából az alábbi tevékenységek jelentenek veszélyt:

- illegális hulladék elhelyezés,
- közcatornahálózatba be nem kötött ingatlanok,
- illegális szennyvízbekötések,
- föld alatti üzemanyag tárolók,
- kisebb szolgáltatók,
- közlekedésből származó szennyezés.

Az OTTrT Eger MJV területén országos vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolja a HMTTrT által korábban kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolt területeket, kiegészítve az Eger-patak völgyével. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a tervezési területet is.



Kivonat az OTTrT Országos vízminőség-védelmi terület övezete terülapból ➔

A tervezési területet nem érinti ivóvízbázis védőterülete.

1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat és az uralkodó szélirányok határozzák meg. Eger MJV kelet-nyugati irányban dombokkal határolt, északi része a Bükk lábán terül el, délen pedig síkság uralja. A völgyhatás miatt a DK-i és ÉNY-i szélirány az uralkodó, ami kedvező adottság az átszellőzés szempontjából.

A város levegőminőségét három fő forráscsoport befolyásolja: az ipari légszennyező források, a kommunális és központi fűtés, valamint a közlekedés.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Eger MJV a „11. Kijelölt városok” légszennyezettségi kategóriába tartozik, szennyező anyagokénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

1. táblázat: Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
Eger	F	D	F	D	F	O-I	D	F	F	F	B

B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a túrésbatárt meghaladja.

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség a szálló por (PM₁₀) benz(a) pirén tekintetében meghaladja az egészségügyi határértéket.

Egerben automata és manuális **légszennyezettség mérőállomás** is üzemel, azonban nem a tervezési területen helyezkednek el. Az automata mérőállomás a Malomárok utcában található, a városi háttérszennyezés mérésére szolgál. A Malomárok utcai mérőállomás 2018.11.07 14:00-kor mért adatai szerint a város levegőminősége NO, NO₂, NO_x, SO₂, talaj menti ózon és benzol tekintetében kiváló, szálló por (PM₁₀) tekintetében pedig jó értékelést kapott.

Az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer adatai alapján Eger MJV évenkénti szennyezőanyag kibocsátás alakulása követhető nyomon, a tervezési részterületről nem állnak rendelkezésre külön információk.

Eger MJV **légszennyező telephelyei** közül 4 található Hajdúhegy településrészben, ezek közül csak 2 esetben állnak rendelkezésre 2017-es adatok: Gázátadó állomás (FGSZ Zrt.),

A légszennyező telephelyek kibocsátási adatai 2017-ből származnak, ez alapján a legtöbb légszennyezőanyag és a legtöbb szén-dioxid kibocsátását Hajdúhegyen tejipari üzem üzemelése okozza.

2. táblázat: Bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek 2017 évi összes szennyezőanyag kibocsátása csökkenő sorrendben

Rang-sor	Cég, telephely	Szennyezőanyagok	Összes szennyezés (kg/év) 2017
1.	Tejipari üzem (Egertej Tejipari Kft.) Eger, Sas utca 60.	Szén-monoxid, Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂	1800,999
2.	Gázátadó állomás (FGSZ Zrt.) Eger, 3407/2 hrsz	Szén-monoxid, Nitrogén oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂	19,39163

Az OKIR-LAIR nyilvántartása szerint 2017-ben a Varga Nyomda nem bocsátott ki szén-dioxidot.

3. táblázat: Bejelentett pontforrással rendelkező telephelyek 2017 évi szén-dioxid kibocsátása csökkenő sorrendben

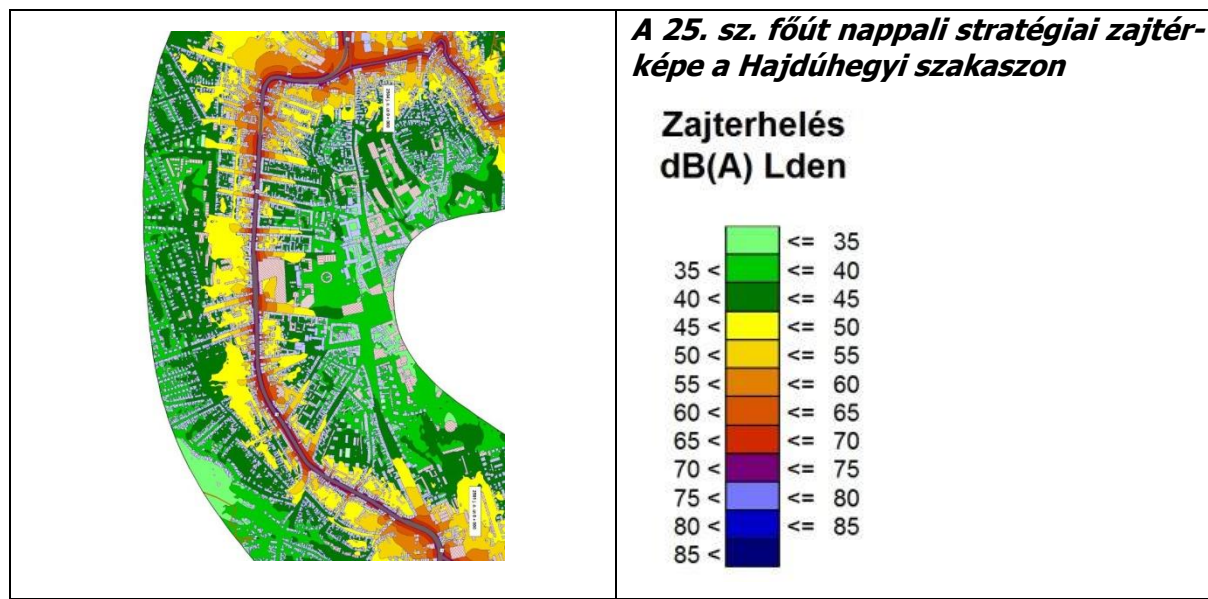
Rang-sor	Cég, telephely	Összes CO ₂ kibocsátás (kg/év) 2014.
1.	Tejipari üzem (Egertej Tejipari Kft.) Eger, Sas utca 60.	776143,008
2.	Gázátadó állomás (FGSZ Zrt.) Eger, 3407/2 hrsz	26635,752

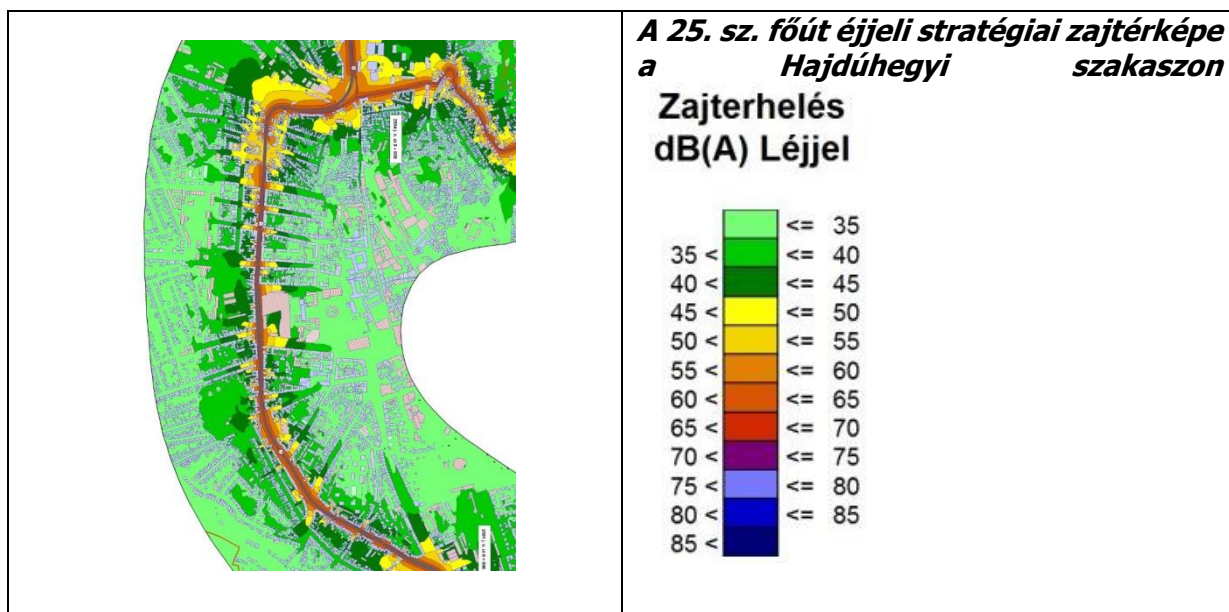
Egerben (így Hajdúhegyen is) a fűtést jellemzően gáztüzeléssel oldják meg a háztartások és az intézmények, melynek szennyező hatása fajlagosan alacsony. A város környezetvédelmi programja szerint Eger területének egészen a levegőszennyezés legjelentősebb forrása a közúti közlekedés. A város legforgalmasabb útja, a 25. sz. főút a tervezési területtől keleti irányban 200-300m távolságban halad, így a tervezési terület levegőminősége szempontjából jelentős szennyezőnek tekinthető.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

Eger MJV közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik, a környezetvédelmi program szerint jelentős zajterhelést eredményező ipari létesítmény nem található a településen.

Eger MJV legforgalmasabb útjának, a 25. sz. főútnak 2007-ben elkészült a stratégiai zajtérképe, majd ennek felülvizsgálata 2012-ben. A felülvizsgált stratégiai zajtérképek szerint Hajdúhegyen, a tervezési terület keleti szélétől 200-300 méterre halad a 25. sz. főút, mely így a tervezési területen nem okoz konfliktust.





1.17.5. Sugárzás védelem

A sugárzásból származó szennyezésre, illetve veszélyforrásra Eger MJV közigazgatási területén nem áll rendelkezésre adat.

1.17.6. Hulladék

Egerben a **kommunális szilárd hulladék** szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A települési szilárd hulladék begyűjtéséről és ártalmatlanításáról a Egri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 2017.10.01-től az NHSZ Észak-Kom Nonprofit Kft., mint közszolgáltató alvállalkozásában látja el Eger M. J. Város és további 23 település közigazgatási határain belül a közszolgáltatási feladatokat. A Közszolgáltató az összegyűjtött hulladékot a déli iparterületen a 10525/11 és 10525/12 hrsz-on —a tervezési területen kívül— található átrakó állomásra szállítja. Az egri kommunális szilárd hulladék a Heves Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás tulajdonát képező Hejőpapi II. Regionális Hulladéklerakóban kerül ártalmatlanításra. A tervezési területen nem található sem működő, sem felhagyott hulladéklerakó.

A **szelektív hulladékgyűjtés** havonta kétszer házhozmenő rendszerben történik. A szelektív hulladék kezeléséről a Közszolgáltató gondoskodik. A Közszolgáltató saját telephelyén, a Homok utcában —a tervezési területen kívül— hulladékudvart üzemeltet.

Az **építési és bontási hulladék** kezelése az Egerszalóki út mellett lévő 0752/29 hrsz-on —a tervezési területen kívül— található nem veszélyes hulladéklerakón kialakított építési és bontási hulladékkezelő telepen történik.

A **zöldhulladék** elszállításáról március közepétől november végéig a Közszolgáltató havi 2 alkalommal gondoskodik, a **lomtalanítást** pedig évi egy alkalommal díjmentesen, előre meghirdetett időpontban tartják.

A tervezési területen a helyszíni bejárás során nem fedeztünk fel illegális szemétklerakást.

A tervezési területen keletkező **szennyvíz** a közcsontra hálózaton keresztül az egri szennyvíztisztítóba kerül, mely a Déli iparterületen —a tervezési területen kívül— található. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet pedig a Közszolgáltató szállítja el az egri szennyvíztisztító telepre, vagy a városi szennyvízgyűjtő hálózat kijelölt beocsátási pontján üríti le.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelés nem tapasztalható a városrészben.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Hajdúhegyen, a tervezési területen fennálló környezetvédelmi problémák az alábbiakban összegezhetők:

- A tervezési terület keleti fele csúszásveszéllyel érintett terület.
- A tervezési terület keleti oldalától 2-300 méterre haladó 25. sz. főút közúti közlekedése rontja a közvetlen környezetének levegőtisztaságát.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. Építésföldtani korlátok

1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A tervezési területen belül a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján hozzáférhető adatbázisa alapján nem található ásványi nyersanyag kitermeléssel érintett terület.

A tervezési területen belül a rendelkezésünkre álló információk adatok szerint alábányászott területek nem találhatók. A tervezési területen barlangok nem találhatók.

1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának adatszolgáltatása szerint Hajdúhegy tervezési területének keleti felén tartalmaz csúszásveszélyes területet. Nyilvántartott felszínmozgásos esemény Hajdúhegy K-i oldalán, valamint a Kisfaludy utcában kúszás előfordulása történt, mely földtani felépítésből fakadóan átázás következménye volt. A probléma elleni védekezést a terület közművesítésének megfelelő kiépülése biztosította. További esemény volt a Belvárosban a Telekessy utca 2. szám alatt 2004-ben pince felszakadás történt. A tervezési terület a HMTTrT szerint földtani veszélyforrás területének övezetével érintett.

1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei

Magyarország szeizmikus zónatérképe szerint Eger MJV a 2. zónában helyezkedik el, tehát az átlagosnál kevésbé veszélyeztetett.

1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

A tervezési terület vízrajzi veszélyeztetettséggel nem rendelkezik.

1.18.3. Egyéb korlátozó tényezők

1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok

A tervezési területen kedvezőtlen morfológiai adottságokra vonatkozóan nincs információ, nincs adat.

1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

A tervezési területen mélységi- és magassági korlátozással érintett területekről nincs tudomás. A tervezési területen mélyfekvésű terület nem található.

1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások

A tervezési területen nincsen olyan tevékenység, mely korlátozást okozna környezetére nézve.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A tervezési területen belül a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal honlapján hozzáférhető adatbázisa alapján nem található ásványi nyersanyag kitermeléssel érintett terület.

1.20 Városi klíma

Az elmúlt években Eger térségében is kezdi éreztetni hatását a klímaváltozás, növekszik a szélsőséges időjárási jelenségekkel kapcsolatos kárelhárítás. A sorozatosan nagy csapadékmennyiségek, jégesők, heves esőzések alkalmával esetenként a meredek utcákon lefutó csapadékvíz a Szala-patak és az Eger-patak felé érkezően okoz problémát. A városrészen belül a mesterségesen kialakított környezetben a beépítés miatt sajátos éghajlat alakul ki, amit „városi klíma”-nak neveznek. A be nem épített külterület felől a beépített terület felé haladva egyre magasabb lesz a hőmérséklet, amelynek növekedését a beépített területen megjelenő zöldfelület, kisebb beépítettségű telek meg tudja törni. De a beépítés „sűrűjében”, vagy a növényzet nélküli utcaszakaszokon a hőmérséklet növekszik és azzal együtt a hőérzet fokozódik. Hajdúhegyen a külterületi szomszédság, továbbá a kertvárosi környezet valamelyest enyhíti a városi klíma kedvezőtlen hatásait, de nem mentes azok alól. A városi klíma alakítását a meteorológiai adottságok alapvetően befolyásolják, de azt a beépítéssel, annak az alakításával, intenzitásával javítani is és rontani is lehet. Javítás lehetőségét a város topográfiai viszonyai az épített környezetben az átszellőzés lehetőségét segíti. Hajdúhegy utcahálózata az uralkodó szélirányra szerkesztett, mely segíti az utcák átszellőzősét.

A beépített terület mikroklimáját az utcafásítások javíthatják a napfényhatást csökkentő árnyékoló hatásukkal. Hajdúhegy utcáiban hiányosak a fasorok, több utcában teljesen hiányoznak. Egyes szakaszokon nem a lombos fák telepítése szokásos, a kisméretű előkertek sem alkalmasak jelentősebb árnyékot biztosító növények telepítésére. A fasorok telepítésének lehetőségét pontosan ahol hiányosak, korlátozzák a föld felett vezetett közműhálózatok (villamosenergia ellátás és elektronikus hírközlés hálózatai), de a földalatti fektetésű közművek is korlátozzák a fák, növények telepítési lehetőségét.

A klímaváltozás már jelentkező hatásainak kezelésére sem készült fel Eger. Nem készült fel az előforduló több napos szélsőséges nyári meleg-napos napokra, amikor éjszaka sem hűl le a levegő, így az árnyékoló növényzet hiányában az épületek homlokzata felmelegszik, a felmelegedés hatására a lakásokban az éjszakai hőmérséklet is magas marad. A nyári meleg ellen az ingatlan tulajdonosok, gazdasági lehetőségeik függvényében egyedi klíma berendezések alkalmazásával, egyedileg próbálják a mikroklimájukat alakítani, amely energetikailag is problémás. Az egyidejűleg használt klímaberendezések, egyidejűleg jelentkező villamosenergia csúcsigényeket jelentenek, amelyre a közüzemű elosztóhálózat nincs felkészítve. Az energetikai probléma mellett a klímaberendezés kültéri egységének elhelyezése is problematikus.

A klímaberendezések üzemeltetésének gazdaságosságán tud enyhíteni a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségének fokozottabb igénybevétele.

A város a szélsőséges csapadékvízviszonyok kezelésére sem készült fel. A szélsőséges csapadékesemények biztonságos elvezetésére a jelenlegi felszíni vízelvezetés megoldása nem megfelelő.

A klímaváltozás vizsgálatára készített előjelző tanulmányok egyrészt további hőmérséklet-emelkedést prognosztizálnak, amelynek elviselését szolgáló, természetes (fasor, tudatos építkezés) és művi védelem kiépítési igényével kell számolni az életteremtéséhez. A tanulmányok másrészt a még szélsőségesebb csapadékeseményeket is jelzik.